



Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

CONDITIONS D'APPROBATION – enquête publique

Adaptation du PAL à la suite de l'approbation
du 23 septembre 2020 (révision générale)

Pour traiter: Sylvie Mabillard
urbaplan sa fribourg

21106-RCU-version finale-230721.docx

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue saint-maurice 13
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	6
Article 1	But	6
Article 2	Nature juridique	6
Article 3	Champ d'application	6
Article 4	Dérogations	6
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	7
Article 5	Secteurs à PAD / PED obligatoire	7
Article 6	Secteurs à prescriptions particulières	7
Article 7	Énergie	7
Article 8	Biens culturels	7
Article 9	Périmètre de protection du site construit	8
Article 10	Périmètre de protection de l'Abbaye	9
Article 11	Secteur soumis à des mesures d'harmonisation	10
Article 12	Périmètres archéologiques	11
Article 13	Périmètre de protection archéologique du Bois de Châtillon	11
Article 14	Périmètre de protection de la nature PPN	12
Article 15	Chemins historiques	12
Article 16	Boisements hors-forêt	13
Article 17	Bâtiments existants non conformes à l'indice brut d'utilisation du sol	13
Article 18	Limites des constructions aux routes, haies naturelles, aux rangées d'arbres et aux forêts	13
Article 19	Espace réservée aux eaux	14
Article 20	Dangers naturels	14
Article 21	Sites pollués	16
Article 22	Zone de village A ZV-A	17
Article 23	Zone de village B ZV-B	18
Article 24	Zone de village C ZV-C	21
Article 25	Zone de village D ZV-D	22
Article 26	Zone du Moulin Neuf ZMN	22
Article 27	Zone résidentielle à faible densité A ZRFD-A	23
Article 28	Zone résidentielle à faible densité B ZRFD-B	24
Article 29	Zone résidentielle à faible densité C ZRFD-C	25
Article 30	Zone résidentielle à moyenne densité A ZRMD-A	25
Article 31	Zone résidentielle à moyenne densité B ZRMD-B	27
Article 32	Zone d'activités A ZACT-A	27
Article 33	Zone d'activités B ZACT-B	29
Article 34	Zone d'activités C ZACT-C	30
Article 35	Zone de l'aérodrome ZAO	31

Article 36	Zone de l'UIDEF ZUI	31
Article 37	Zone de l'ECAB ZEC	32
Article 38	Zone des gens du voyage ZGV	32
Article 39	Zone des Instituts Agricoles ZIA	34
Article 40	Zone d'intérêt général ZIG	35
Article 41	Zone libre ZL	35
Article 42	Zone de traitement des déchets ZTD	36
Article 43	Zone de gravière ZGR	36
Article 44	Zone spéciale du stand de tir ZS	37
Article 45	Zone d'assainissement de l'ancienne décharge de la Pila ZAP	37
Article 46	Zone de STEP ZST	38
Article 47	Zone réservée ZR	38
Article 48	Zone de protection des eaux souterraines légalisées (S1, S2, S3)	38
Article 49	Zone agricole ZA	38
Article 50	Aire forestière AF	39
III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS		40
Article 51	Qualités architecturales et urbanistiques	40
Article 52	Stationnement des véhicules	40
Article 53	Aménagements extérieurs	41
Article 54	Antennes	42
Article 55	Emoluments	42
IV. DISPOSITIONS PENALES		44
Article 56	Sanctions pénales	44
V. DISPOSITIONS FINALES		45
Article 57	Abrogation	45
Article 58	Entrée en vigueur	45
VI. APPROBATION		46

Le Conseil communal,

Vu :

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

Arrête :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

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

Article 2 Nature juridique

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

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables aux zones prévues par le plan d'affectation des zones et aux objets soumis à l'obligation de permis au sens de l'art. 135 al. 1 et 2 LATeC.

Article 4 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale peuvent être accordées aux conditions fixées par les art. 147ss LATeC. La procédure prévue aux art. 101ss ReLATeC est réservée.

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

Article 5 Secteurs à PAD / PED obligatoire

Le plan d'affectation des zones désigne les secteurs pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ou d'un permis d'équipement de détail (PED) est obligatoire.

L'obligation d'établir un PAD est réservée, conformément à l'art. 63 LATeC.

Article 6 Secteurs à prescriptions particulières

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

Article 7 Énergie

1. Bonus

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

2. Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Article 8 Biens culturels

1. Définition

Les bâtiments protégés conformément à l'article 3 de la loi cantonale du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) sont indiqués au plan d'affectation des zones. Les bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection figurent à l'annexe du présent règlement.

2. Étendue de la protection

La protection se fait conformément à l'art. 22 LPBC.

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 représentent (revêtement des 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,...).

3. Prescriptions particulières

L'annexe du présent règlement définit l'étendue de la mesure de protection pour chaque catégorie.

4. Procédure

Contact préalable Toute demande de permis, pour un bâtiment protégé, est précédée d'un contact préalable avec le Service des biens culturels (SBC).

Sondages et documentation Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages sur les indications du SBC. Le coût des sondages est pris en charge par le SBC. Si nécessaire, le SBC établit une documentation historique.

Modification de la catégorie de protection Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le SBC, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

Article 9 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 et agrandissements** Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.
- Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 3. Agrandissements et constructions de minime importance** Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des prescriptions contenue à l'annexe 3 du règlement.
- La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée sous réserve du respect des prescriptions contenue à l'annexe 3 du règlement.
- 4. Nouvelles constructions** Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.
- Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 5. Aménagements extérieurs** Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
- Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 7. Contact préalable** Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le SBC. Le préavis du SBC est requis.

Article 10 Périmètre de protection de l'Abbaye

- 1. Objectif** Le périmètre de protection de l'Abbaye a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné ainsi que de son environnement. 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 stricte des prescriptions qui suivent.
- 2. Transformations de bâtiments existants et agrandissements** Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.
- Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 3. Nouvelles constructions** Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée.

4. Aménagements extérieurs

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

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

5. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

Article 11 Secteur soumis à des mesures d'harmonisation

1. Objectifs

Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche et élargi d'immeubles protégés. Ces secteurs sont indiqués au plan d'affectation des zones. Ils comprennent la parcelle de l'immeuble protégé et les parcelles qui la jouxtent.

2. Nouvelles constructions

Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment protégé. 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.

b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

c) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrète que celles du bâtiment protégé.

d) Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé.

e) Par leur hauteur, les constructions doivent être clairement subordonnées au bâtiment protégé. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à la corniche du bâtiment protégé.

3. Transformation de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, alinéa a) à d), s'appliquent.

4. Agrandissement

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions suivantes :

a) L'agrandissement doit respecter toutes parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

b) 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.

5. Contact préalable

Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le SBC.

Article 12 Périmètres archéologiques

1. Prescriptions

A l'intérieur des périmètres archéologiques mentionnés sur le PAZ, 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 est requis en cas de demande de permis de construire. Les articles 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

2. Procédure

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'État de Fribourg (SAEF).

Obligation d'avis de découverte :

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

Article 13 Périmètre de protection archéologique du Bois de Châtillon

1. Destination

Le plan d'affectation des zones indique un périmètre archéologique défini au sens de l'art. 72 LATeC.

2. Procédure

Dans ce périmètre, aucun travail de construction, au sens des règles de police de constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport (DICS).

3. Dérogations

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

Article 14 Périmètre de protection de la nature PPN

Cette zone est destinée à la protection intégrale des sites suivants :

- > la zone alluviale d'importance nationale n° 62 « La Sarine : Rossens – Fribourg » ;
- > la zone alluviale d'importance cantonale n° 20013 « Les Auges » ;
- > le site de reproduction de batraciens d'importance nationale n° 220 « Petite Sarine » ;
- > le site de reproduction des batraciens d'importance cantonale FR581 « Les Muèses ».

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.

Article 15 Chemins historiques

Le PAZ mentionne les chemins historiques protégés.

1. Protection

L'étendue de la protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2 La protection s'étend aux éléments suivants :

- > tracé ;
- > composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

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

- > gabarit (largeur) et profil en travers (talus),
- > revêtement,
- > éléments bordiers (mûrs, clôtures traditionnelles, etc.).

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

2. Aménagements

Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du SBC est requis.

3. Procédure

Un contact préalable avec le SBC est obligatoire.

Article 16 Boisements hors-forêt

1. Protection

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat). La législation cantonale est réservée, en particulier les articles 72 à 76 LATEC, ainsi que la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et le règlement du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage (RPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt figurant au PAZ sont protégés.

2. Entretien

Les objets protégés doivent être entretenus par les propriétaires.

3. Suppression

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

4. Compensation

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux articles 20 et 22 de la LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

Article 17 Bâtiments existants non conformes à l'indice brut d'utilisation du sol

Les bâtiments indiqués au PAZ ne sont pas soumis au respect de l'IBUS conformément à l'art. 80 al. 5 ReLATEC.

Article 18 Limites des constructions aux routes, haies naturelles, aux rangées d'arbres et aux forêts

1. Limite aux routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi cantonale du 1 janvier 2023 sur la mobilité (LMob art. 138ss).

Dans le cadre d'un PAD ou d'un plan des limites de constructions, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire, notamment, pour des motifs d'urbanisme, d'esthétique ou de protection contre le bruit.

2. Limite aux objets naturels La distance minimale d'une construction ou d'une installation se calcule sur la base du schéma à l'annexe 6 du présent règlement.

3. Limite à la forêt La distance minimale d'un bâtiment à la limite de l'aire forestière est fixée à 20.00 m, si le PAZ ou un PAD ne donne pas d'autres indications.

Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la commune.

Article 19 Espace réservée aux eaux

1. Espace réservé aux eaux L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat 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 plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 LCEaux, 56 RCEaux et 41c OEaux.

2. Distance La distance d'une construction ou d'une installation à partir de la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum.

Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises 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 exercer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

3. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les articles 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales des articles 16 ss et 24 ss LAT, 34 ss OAT et 41c OEaux sont applicables.

Article 20 Dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs qui sont exposés aux dangers naturels.

1. Références Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions

sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

2. Objets sensibles

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

3. Secteurs de danger

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

- > Doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- > Peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires (art. 85 Re-LATeC).

- a. 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.

- b. Secteur de danger faible** Ce secteur 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.

- c. Secteur de danger modéré** Ce secteur 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.

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

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

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

- > Les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,
- > Les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations),
- > Les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,
- > Certaines constructions de peu d'importance au sens du ReLATEC et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

e. 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, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Article 21 Sites pollués

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

Article 22 Zone de village A ZV-A

- 1. Destination**

Habitations
Services
Commerces
Artisanat
Exploitations agricoles existantes
- 2. Degré de sensibilité**

DS III
- 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

max. 1.60

Au minimum 80% des places de stationnement doit être réalisé en souterrain, partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.
- 4. Indice d'occupation du sol (IOS)**

max. 0.50
- 5. Hauteurs**

Hauteur totale h = max. 13.00 m
- 6. Distances à la limite**

$D = h / 2$, min. 6.00 m
- 7. Ordre**

Non contigu
- 8. Toiture**

Les toitures sont à 2 pans avec ou sans croupe.
La pente sera comprise entre 22.5° et 45°.
Les toits à pans inversés sont interdits.
Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.

Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.
Les couvertures en tôle, en plastique et en fibro-ciment sont interdites.

Sur le pan côté rue, seules des ouvertures du type tabatière mobile (p. ex. Velux) sont admises.
- 9. Constructions**

Les nouvelles constructions, reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes.
- 10. Constructions de minime importance**

Sur le côté rue du village, les constructions de minime importance du type garage extérieur, annexes sont interdites. Ces locaux doivent être, soit intégrés au corps principal des bâtiments, soit implantés sur le côté ou à l'arrière des bâtiments.
- 11. Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs seront harmonisés avec ceux existants.
- 12. Procédure**

Demande préalable obligatoire selon l'art. 137 LATeC.

13. PAD obligatoires

Pour les secteurs suivants, mentionné sur le PAZ, les prescriptions du PAD approuvés sont applicables :

- a) **Les Granges** Les objectifs suivants sont définis :
- > Assurer une mise en valeur optimale de ces terrains destinés à l'habitation et à des activités compatibles ;
 - > Promouvoir la réalisation par étape d'un quartier homogène ;
 - > Aménager des espaces publics pour le quartier (place de jeux, zones de verdure, plantations etc.), en particulier pour les secteurs destinés à l'habitat collectif ;
 - > Etablir obligatoirement un plan des aménagements extérieurs pour les espaces extérieurs du secteur F destiné à l'habitat collectif ;
 - > Autoriser les parkings en surface avec couverts pour les secteurs destinés à l'habitat collectif ;
 - > Respecter les valeurs de planification définies par l'OPB en prenant les mesures de protection définies par l'étude de bruit, notamment en prévoyant un stationnement en surface en bordure de l'autoroute A12.
- b) **Champ du Nod** Les objectifs suivants sont définis :
- > Faire une transition entre la zone village et la zone d'activités ;
 - > Garantir une certaine qualité pour ce secteur situé à l'entrée du village ;
 - > Sauvegarder la vue sur la chapelle.

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- > La forme de la toiture est libre. En cas de toit plat, les toitures doivent être végétalisées et un attique est obligatoire ;
- > Un seul accès pour les transports individuels doit être prévu de part et d'autre d'un carrefour à créer, avec éventuellement un accès indépendant par parcelle ;
- > Un cheminement piéton le long de la route cantonale et un autre le long de l'autoroute sont obligatoires.

Article 23 Zone de village B ZV-B

1. Destination

Habitations

Services

Commerces

Artisanat

Exploitations agricoles existantes

Les concessions de véhicules motorisés, les activités liées à la réparation de ceux-ci ainsi que les stations-services avec ou sans shop ne sont pas admises dans cette zone.

2. **Degré de sensibilité** DS III
3. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** max. 1.30
 Au minimum 80% des places de stationnement doit être réalisé en souterrain, partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.
4. **Indice d'occupation du sol (IOS)** max. 0.40
5. **Hauteurs** Hauteur totale h = max. 11.00 m
6. **Distances à la limite** $D = h/2$, min. 5.00 m
7. **Ordre** Non contigu
8. **Toiture**
 Les toitures sont à 2 pans avec ou sans croupe.
 Les toits à pans inversés sont interdits.
 La pente sera comprise entre 22.5° et 45°
 Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.

 Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.
 Les couvertures en tôle sont interdites.
9. **Plantations** Les dispositions de l'art. 47 RCU sont applicables.
11. **PAD Les Granges**
 En plus des dispositions de la zone les objectifs suivants sont définis pour le PAD « Les Granges » :
- > Assurer une mise en valeur optimale de ces terrains destinés à l'habitation et à des activités compatibles ;
 - > Promouvoir la réalisation par étape d'un quartier homogène ;
 - > Aménager des espaces publics pour le quartier (place de jeux, zones de verdure, plantations etc.), en particulier pour les secteurs destinés à l'habitat collectif ;
 - > Établir obligatoirement un plan des aménagements extérieurs pour les espaces extérieurs du secteur F destiné à l'habitat collectif ;
 - > Autoriser les parkings en surface avec couverts pour les secteurs destinés à l'habitat collectif ;
 - > Respecter les valeurs de planification définies par l'OPB en prenant les mesures de protection définies par l'étude de bruit, notamment en prévoyant un stationnement en surface en bordure de l'autoroute A12.
12. **Prescriptions particulières**
- 23.1 « **Croix-Blanche** » Hauteur totale h = max. 12.00 m
- 23.2 « **La Comba - A** » Hauteur totale h = max. 8.00 m

Si accès depuis le nord, orientation des faîtes E-O et implantation du bâtiment sur le bord nord de la parcelle.

Si accès depuis le sud, orientation des faîtes N-S et implantation du bâtiment en bordure est ou ouest de la parcelle.

23.3 « La Comba - B » Hauteur totale $h = \max. 11.00 \text{ m}$

Alignement des bâtiments obligatoire le long de la Route de Matran.

Article 24 Zone de village C ZV-C

- | | |
|---|---|
| 1. Destination | Habitations
Services
Commerces
Artisanat
Exploitations agricoles existantes |
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | 0.80
Au minimum 80% des places de stationnement doit être réalisé en souterrain, partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | max. 0.50 |
| 5. Hauteurs | Hauteur totale h = max. 13.00 m |
| 6. Distances à la limite | $D = h/2$, min. 6.00 m |
| 7. Ordre | Non contigu |
| 8. Toiture | Les toitures sont à 2 pans avec ou sans croupe.
La pente sera comprise entre 22.5° et 45°.
Les toits à pans inversés sont interdits.
Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.

Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.
Les couvertures en tôle, en plastique et en fibro-ciment sont interdites.

Sur le pan côté rue, seules des ouvertures du type tabatière mobile (p. ex. Velux) sont admises. |
| 9. Constructions | Les nouvelles constructions, reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes. |
| 10. Constructions de minime importance | Sur le côté rue du village, les constructions de minime importance du type garage extérieur, annexes sont interdites. Ces locaux doivent être, soit intégrés au corps principal des bâtiments, soit implantés sur le côté ou à l'arrière des bâtiments. |
| 11. Aménagements extérieurs | Les aménagements extérieurs seront traités de manière à s'harmoniser avec ceux existants. |

Article 25 Zone de village D ZV-D

- | | |
|---|---|
| 1. Destination | Habitations
Services
Commerces
Artisanat
Exploitations agricoles existantes |
| | <p>Les concessions de véhicules motorisés, les activités liées à la réparation de ceux-ci ainsi que les stations-services avec ou sans shop ne sont pas admises dans cette zone.</p> |
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | 0.60
Au minimum 80% des places de stationnement doit être réalisé en souterrain, partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | max. 0.40 |
| 5. Hauteurs | Hauteur totale h = max. 11.00 m |
| 6. Distances à la limite | $D = h/2$, min. 5.00 m |
| 7. Ordre | Non contigu |
| 8. Toiture | Les toitures sont à 2 pans avec ou sans croupe.
Les toits à pans inversés sont interdits.
La pente sera comprise entre 22.5° et 45°
Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.

Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.
Les couvertures en tôle sont interdites. |
| 9. Plantations | Les dispositions de l'art. 47 RCU sont applicables. |

Article 26 Zone du Moulin Neuf ZMN

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Destination | En cas de modification de l'affectation des constructions existantes, celles-ci ne peuvent être destinées qu'à la résidence, aux activités artisanales, de service, ou aux activités agricoles, dont l'élevage – à l'exclusion des productions porcine ou avicole.

L'affectation des volumes peut être modifiée pour autant qu'elle soit compatible avec la destination de la zone. |
|-----------------------|--|

- | | |
|--------------------------------|--|
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Volume | <p>Le volume des bâtiments ne peut être modifié sauf si des activités liées à l'agriculture et à la production agricole l'exigent et que les distances minimales sont respectées au sens du ReLATEC et de la LMob.</p> <p>Pour toute nouvelle construction, transformation de bâtiments ou agrandissements, les dispositions de l'art. 11 du présent règlement sont applicables.</p> |
| 4. Reconstructions | <p>La reconstruction de bâtiments détruits par des causes naturelles, accidentelles ou de salubrité est admise, sous réserve de sa conformité avec les dispositions des art. 11 et 20 RCU relatifs aux mesures d'harmonisation et aux Dangers naturels. Elle respectera le gabarit initial des volumes détruits.</p> |
| 5. Procédure | <p>Demande préalable obligatoire au sens de l'art. 137 LATEC.</p> |

Article 27 Zone résidentielle à faible densité A ZRFD-A

- | | |
|---|--|
| 1. Destination | <p>Habitations individuelles
 Habitations groupées
 Activités compatibles avec le caractère de la zone et à l'intérieur des bâtiments d'habitation</p> |
| 2. Degré de sensibilité | DS II |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | <p>IBUS : max. 0.70 pour les habitations individuelles
 IBUS : max. 0.80 pour les habitations groupées</p> |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | <p>IOS : max. 0.30 pour les habitations individuelles
 IOS : max. 0.40 pour les habitations groupées</p> |
| 5. Hauteurs | <p>Hauteur totale h = max. 9.00 m</p> |
| 6. Distances à la limite | <p>dL = min. 5.00 m</p> |
| 7. Ordre | <p>Non contigu</p> |
| 8. Toiture | <p>Les toitures sont à un ou plusieurs pans.
 Les toits à pans inversés sont interdits.
 La pente sera comprise entre 17° et 45°
 Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.</p> <p>Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.</p> |
| 9. Plantations | <p>Les dispositions de l'Article 47 RCU relatif aux aménagements extérieurs sont applicables.</p> |

10. Orientation Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau, ainsi qu'aux routes cantonales et communales.

11. Habitations groupées En cas de réalisation d'habitations groupées, l'unité de chacune des constructions doit se distinguer par le choix de caractéristiques architecturales spécifiques.

12. Prescriptions particulières

27.1 « Chapelle » Hauteur totale h = max. 5.50 m ou 3.00 m au-dessus de la crête.

27.2 « L'Onion » Hauteur totale h = max. 7.50 m
Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = max. 5.00 m
Orientation des faîtes N-S

Distance aux routes min. 8.00 m à partir de l'axe

13. PED Le secteur mentionné au PAZ est soumis à l'établissement d'un PED obligatoire.

Article 28 Zone résidentielle à faible densité B ZRFD-B

1. Destination Habitations individuelles
Habitations groupées
Activités compatibles avec le caractère de la zone et à l'intérieur des bâtiments d'habitation

2. Degré de sensibilité DS II

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) max. 0.80 pour les habitations individuelles
max. 0.90 pour les habitations groupées

4. Indice d'occupation du sol (IOS) IOS max. 0.30 pour les habitations individuelles
IOS max. 0.40 pour les habitations groupées

5. Hauteurs Hauteur totale h= max. 10.00 m

6. Distances à la limite dL = min. 5.00 m

7. Ordre Non contigu

8. Toiture Les toitures sont à un ou plusieurs pans.
Les toits à pans inversés sont interdits.
La pente sera comprise entre 17° et 45°.
Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.

Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.

9. Plantations Les dispositions de l'Article 47 du RCU relatif aux aménagements extérieurs sont applicables.

Article 29 Zone résidentielle à faible densité C ZRFD-C

1. Destination Habitations individuelles
Habitations groupées
Activités compatibles avec le caractère de la zone et à l'intérieur des bâtiments d'habitation

2. Degré de sensibilité DS II

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) 0.60

4. Indice d'occupation du sol (IOS) IOS : max. 0.30 pour les habitations individuelles
IOS : max. 0.40 pour les habitations groupées

5. Hauteurs Hauteur totale h = max. 9.00 m

6. Distances à la limite dL = min. 5.00 m

7. Ordre Non contigu

8. Toiture Les toitures sont à un ou plusieurs pans.
Les toits à pans inversés sont interdits.
La pente sera comprise entre 17° et 45°
Les toits plats sont autorisés pour les constructions de minime importance.

Les matériaux de couverture sont en tuiles de terre cuite ou de teinte naturelle.

9. Plantations Les dispositions de l'article 47 RCU relatif aux aménagements extérieurs sont applicables.

10. Orientation Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau, ainsi qu'aux routes cantonales et communales.

11. Habitations groupées En cas de réalisation d'habitations groupées, l'unité de chacune des constructions doit se distinguer par le choix de caractéristiques architecturales spécifiques.

12. PED Le secteur mentionné au PAZ est soumis à l'établissement d'un PED obligatoire.

Article 30 Zone résidentielle à moyenne densité A ZRMD-A

1. Destination Habitations collectives

Activités compatibles avec le caractère de la zone et à l'intérieur des bâtiments d'habitation

2. **Degré de sensibilité** DS II
3. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** IBUS max. 1.60
Au minimum 80% des places de stationnement doit être réalisé en souterrain, partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.
4. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS max. 0.40
5. **Hauteurs** Hauteur totale h= max. 12.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = max. 8.50 m
6. **Distances à la limite** dL = min. 5.50 m
7. **Ordre** Non contigu
8. **Plantations** Les dispositions de l'Article 47 du RCU relatif aux aménagements extérieurs sont applicables.
9. **Prescriptions particulières**
 - 30.1 « Sur Sapex » Pour le secteur mentionné sur le PAZ, les hauteurs suivantes s'appliquent au lieu des hauteurs prescrites à l'art. 30 al. 5 RCU :

Hauteur totale h = max. 13.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = max. 10.00 m
10. **PED** Le secteur mentionné au PAZ est soumis à l'établissement d'un PED obligatoire.

Article 31 Zone résidentielle à moyenne densité B ZRMD-B

- | | |
|---|---|
| 1. Destination | Habitations collectives
Activités compatibles avec le caractère de la zone et à l'intérieur des bâtiments d'habitation |
| 2. Degré de sensibilité | DS II |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | 0.70 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | IOS max. 0.40 |
| 5. Hauteurs | Hauteur totale h= max. 12.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = max. 8.50 m |
| 6. Distances à la limite | dL = min. 5.50 m |
| 7. Ordre | Non contigu |
| 8. Prescriptions particulières | |
| 31.1 « Sur Sapex » | Pour le secteur mentionné sur le PAZ, les hauteurs suivantes s'appliquent au lieu des hauteurs prescrites à l'art. 26 al. 5 RCU :

Hauteur totale h = max. 13.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = max. 10.00 m |

Article 32 Zone d'activités A ZACT-A

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Destination | Installations de préparation de matériaux de construction pour le bâtiment et le génie civil.

Activités exclusivement en liaison avec ces installations, entretien, surveillance, dépôt de matériaux, locaux administratifs ou destinés aux travailleurs.

Préparation de graviers, triage, lavage, concassage, et la production de béton et de matériaux bitumineux.

Installations nécessaires au traitement des eaux et des boues produites par les activités précitées.

Stockage du carburant nécessaire au fonctionnement des machines et des véhicules.

Dépôts de matériaux, de machine et d'installations mobiles liés.

Activités de traitement de déchets : recyclage de matériaux de chantier (secteur Châtillon). |
|-----------------------|---|

Toute résidence, sans exception, est interdite dans cette zone.

2. **Degré de sensibilité** DS IV
3. **Indice de masse** IM max. 1 m³/m² déterminé pour l'ensemble de la zone concernée.
4. **Indice d'occupation au sol** IOS max. 0.25
5. **Distances à la limite** dL = min. 10.00 m
6. **Hauteurs**
Hauteur totale h = max. 20.00 m
Les constructions d'une hauteur de 30.00 m au maximum sont autorisées pour autant qu'elles soient destinées à de l'ensilage.
7. **Adduction d'eau**
Les bénéficiaires de ces secteurs en zone d'activités spéciales assurent l'adduction d'eau que requiert leurs installations et mettent à disposition de la défense incendie, les infrastructures qu'elles nécessitent.
8. **Prescriptions particulières**
Pour le secteur "Fin de la Croix", mentionné sur le PAZ, les dispositions suivantes sont applicables :
 - > pour le secteur "Fin de la Croix" (articles 406/223 du cadastre), aucune construction ne dépassera la cote 622.00 m, altitude de la route cantonale au droit de la zone.
Le site de reproduction de batraciens d'importance nationale n°110 « Froideville » se trouve dans le périmètre de la zone d'activité A et le site de reproduction de batraciens d'importance cantonale n°111 « Châtillon » dans le périmètre de la zone de traitement de déchets. Les intérêts des populations d'amphibiens présentes sur ces sites doivent être pris en compte.
9. **Installation à risque**
L'installation d'objets à risque concernés par l'ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) ou l'art. 10 de la loi du 7 octobre 1983 (LPE) doit faire l'objet d'un examen préalable auprès du Service de l'environnement (SEn).

Article 33 Zone d'activités B ZACT-B

- 1. Destination**
- Artisanat
Industrie
Activités commerciales. Les surfaces de ventes sont limitées à 500 m². Les dépôts non liés à une activité sur le site sont interdits.
- Elimination et traitement de déchets.
- L'habitation n'est admise que pour les besoins de gardiennage et doit être intégrée dans le volume de l'entreprise liée.
- 2. Degré de sensibilité**
- DS IV
- 3. Indice de masse**
- IM max. 4 m³/m², applicable pour l'artisanat et l'industrie y compris les services et l'habitation qui s'y rattachent.
- 4. Indice d'occupation au sol**
- IOS max. 0.60
- 5. Hauteurs**
- Hauteur totale h= max. 12.00 m
Hauteur à la façade à la gouttière hf (g) = max. 9.00 m
- Les sous-sols ne peuvent pas être dégagés de plus de 3.00 m.
- 6. Distances aux limites**
- dL = min. 6.00 m
- 7. Ordre**
- Non contigu
- 8. Toiture**
- La forme des toitures et les matériaux de couverture doivent être choisis, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site.
- 9. PAD obligatoire**
- a) Champ du Nod** Les objectifs suivants sont définis :
- > Faire une transition entre la zone village et la zone d'activités ;
 - > Garantir une certaine qualité pour ce secteur situé à l'entrée du village ;
 - > Sauvegarder la vue sur la chapelle.
- Les prescriptions suivantes s'appliquent :
- > La forme de la toiture est libre. En cas de toit plat, les toitures doivent être végétalisées et un attique est obligatoire ;
 - > Un seul accès pour les transports individuels doit être prévu de part et d'autre d'un carrefour à créer, avec éventuellement un accès indépendant par parcelle ;

- > Un cheminement piéton le long de la route cantonale et un autre le long de l'autoroute sont obligatoires.

10. Installation à risque

L'installation d'objets à risque concernés par l'OPAM ou l'art. 10 LPE doit faire l'objet d'un examen préalable auprès du SEEn.

Article 34 Zone d'activités C ZACT-C

1. Destination

Artisanat
Industrie

L'aménagement d'un dépôt seul n'est pas autorisé

L'habitation n'est admise que pour les besoins de gardiennage et doit être intégrée dans le volume de l'entreprise liée.

2. Degré de sensibilité

DS III

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

IBUS max. 0.80

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

IOS max. 0.60

5. Distances à la limite

dL = min. 5.00 m

6. Hauteurs

Hauteur totale h = max. 12.00 m

7. Ordre

Non contigu

8. Procédure

Demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

9. Installation à risque

L'installation d'objets à risque concernés par l'OPAM ou l'art. 10 LPE doit faire l'objet d'un examen préalable auprès du SEEn.

10. Prescriptions particulières

34.1 Hauteur totale h = max. 13.00 m

Article 35 Zone de l'aérodrome ZAO

1. **Destination** Constructions, installations et aménagement en relation avec l'exploitation d'un aérodrome régional conforme aux dispositions de la législation fédérale sur l'aviation.
2. **Degré de sensibilité** DS IV pour d'éventuelles installations annexes aux installations aéronautiques
3. **Prescriptions particulières**
 - 35.1 Dans le secteur de l'aérodrome, mentionné sur le PAZ, les dispositions suivantes sont applicables :
 - > aucune construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à l'exploitation de l'aérodrome ne peut être admis.

Article 36 Zone de l'UIDEF ZUI

1. **Destination** Construction et exploitation d'une usine d'incinération des déchets (ménagers, de chantier et d'hôpitaux, etc.), ainsi qu'aux équipements qui lui sont liés.
2. **Degré de sensibilité** DS IV
3. **Indice de masse** max. 12 m³/m²
4. **Indice d'occupation au sol** max. 0.65
5. **Distances aux limites** dL = min. 17.50 m
6. **Hauteurs** hauteur totale h = max. 35.00 m
7. **Etude d'impact** Conformément aux dispositions en vigueur en matière de protection de l'environnement (OEIE), toute demande de permis de construire sera accompagnée d'une étude d'impact, établie par le requérant à ses frais, et destinée aux autorités compétentes.
8. **Aménagements extérieurs** Les dispositions de l'Article 47 du RCU sont applicables.

Article 37 Zone de l'ECAB ZEC

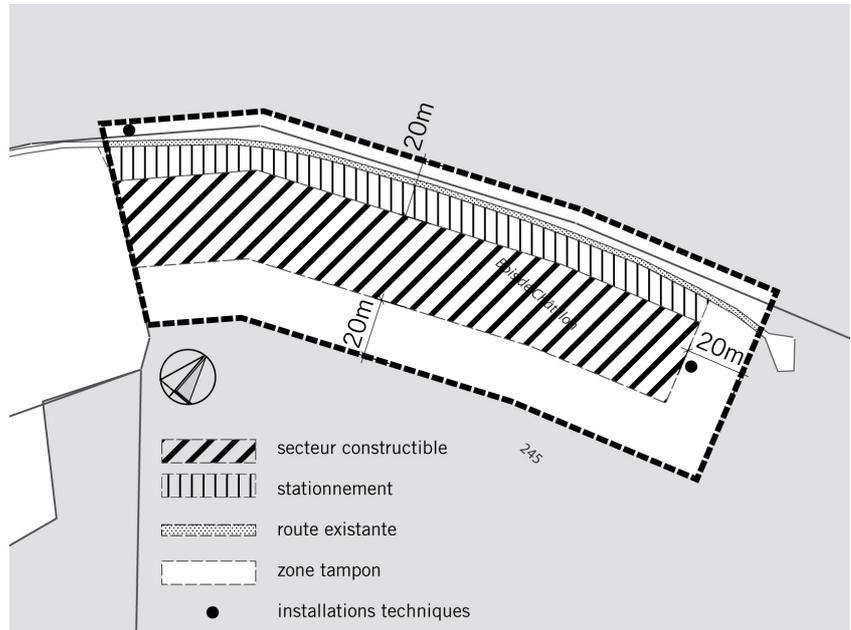
- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Destination | Formation des sapeurs-pompiers et des équipements liés (vestiaire, sanitaire, installations fixes ou mobiles d'instruction). |
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Indice de masse | 1.5 m ³ /m ² déterminé pour l'ensemble de la zone concernée. |
| 4. Indice d'occupation au sol | max. 0.25 |
| 5. Distances aux limites | dL = h/2, min. 4.00 m |
| 6. Hauteurs | hauteur totale h = 19.00 m |
| 7. Stationnement | Des places de stationnement peuvent être autorisées dans la zone pour autant qu'elles soient réservées à l'usage de l'ECAB. |

Article 38 Zone des gens du voyage ZGV

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Destination | <p>Cette zone est destinée à l'accueil et l'installation des "gens du voyage".</p> <p>En outre, seules peuvent être autorisées les installations mobiles ou les constructions légères mais démontables et sans fondation, ainsi que les installations fixes nécessaires à l'équipement de ce secteur.</p> <p>Aucune construction non démontable et avec fondation, destinée à l'habitation ne pourra être admise.</p> <p>Seules des constructions de minimales importances, destinées aux équipements ou sanitaires pourront être implantées dans ce secteur.</p> |
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Stationnement | Le stationnement des véhicules des résidents est autorisé uniquement dans le secteur constructible et dans le secteur réservé au stationnement figurant sur le schéma ci-après. |
| 4. Délimitation | <p>Le périmètre de la zone proposée a un caractère définitif. Aucune extension ne pourra être admise dans la limite de validité du plan des zones en vigueur.</p> <p>Le schéma ci-après définit l'organisation interne de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">> secteur constructible : surface hors limites aux forêts, réservé aux constructions légères et aux habitations> secteur réservé uniquement au stationnement des véhicules |

- > la route existante pourra être réaménagée
- > zone tampon : aucun aménagement ni installation ou construction ne sont admis dans cette zone.
- > Installations techniques : p.ex. déchetterie, installations électriques et sanitaires et d'éventuel autres équipements nécessaires.

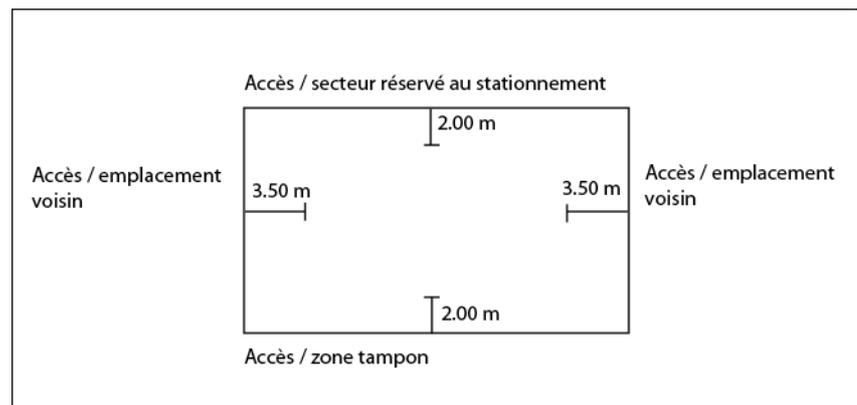
Les plantations de végétaux sont admises sur l'ensemble du secteur.

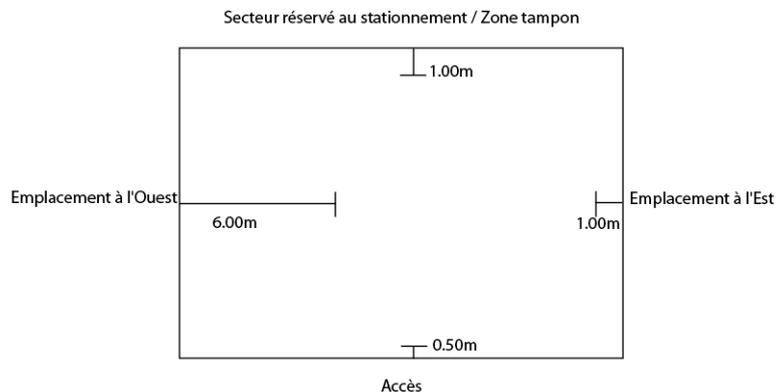


5. Constructions

A l'intérieur du secteur constructible, les prescriptions constructives suivantes sont applicables :

- > HT : max. 5.00 m, un seul niveau habitable
- > Les emplacements sont au nombre de 22
- > Distance aux limites de l'emplacement (y compris les annexes) :





> La surface totale maximale des installations à caractère habitable et démontable sera de 105 m².

Article 39 Zone des Instituts Agricoles ZIA

1. Destination

Destinée en priorité à l'enseignement et/ou à la recherche en matière agricole.

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole dépendant de la destination, ainsi que les installations nécessaires à la transformation de la production agricole.

Logements destinés au gardiennage ou à l'hébergement des étudiants ou du personnel d'exploitation.

2. Degré de sensibilité

DS III

3. Indice de masse

max. 3.75 m³/m² déterminé pour l'ensemble du secteur concerné

Selon le PAZ, la zone est divisée en deux secteurs distincts (A et B), indépendants l'un de l'autre, et correspondant à la spécificité de chacun des Instituts présents.

4. Indice d'occupation au sol

max. 0.75

5. Distances aux limites

dL = min. 9.25 m

6. Hauteurs

hauteur totale = max. 18.50 m.

7. Mesures d'harmonisation

Les prescriptions contenues à l'annexe 4 du règlement s'appliquent.

Article 40 Zone d'intérêt général ZIG

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. Destination | Constructions, installations et aménagements d'utilité publique. |
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Indice de masse | max. 4 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation au sol | - |
| 5. Hauteurs | hauteur totale h: max. 13.00 m
Au sens la LATeC, les bâtiments culturels peuvent excéder cette hauteur, pour autant que la partie concernée n'excède pas, en projection horizontale, les 10% de la surface construite au sol. |
| 6. Distances aux limites | dL = H/2, min. 5.50 m |
| 7. Ordre | Non contigu |
| 8. Prescriptions particulières | <p>40.1 Dans le secteur de Châtillon, mentionné sur le PAZ, un espace de stationnement adapté aux conditions d'utilisation des divers secteurs qui le constitue sera prévu. On réservera un certain nombre de places de stationnement pour des poids lourds ou des autobus. Dans ce secteur, des logements de gardiennage sont autorisés, pour autant qu'ils se situent à l'intérieur des bâtiments. La hauteur totale est de 14.00m au max.</p> <p>40.2 Dans le secteur de la Léchire, mentionné sur le PAZ, les critères suivants doivent être respectés :</p> <ul style="list-style-type: none">> prévoir une utilisation rationnelle des terrains ;> concevoir un ensemble homogène ;> répartir les affectations en tenant compte des nuisances de l'aérodrome. |

Article 41 Zone libre ZL

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Destination | Espace de verdure
Place de jeux
Délassement public |
| 2. Degré de sensibilité | DS III |
| 3. Prescriptions particulières | <p>41.1 Les seules réalisations admises sont :</p> <ul style="list-style-type: none">> les bâtiments existants qui peuvent être maintenus, transformés et légèrement agrandis ;> des espaces de verdure et des aménagements paysagers ; |

- > des installations de jeux et de détente à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de service nécessaires ;
- > des équipements publics ou nécessaires à un service public.

Article 42 Zone de traitement des déchets ZTD

1. **Destination** Elimination et traitement de déchets.
2. **Degré de sensibilité** DS IV
3. **Constructions autorisées** Des constructions à caractère durable pourront être autorisées pour autant qu'elles soient en relation avec la destination de la zone. Aucune construction non conforme à la destination de la zone ne pourra être autorisée.

Sont interdits les travaux ou plantations qui peuvent hypothéquer ou mettre en danger la couverture, l'étanchéité et la stabilité de la décharge. Une correction de la route cantonale n'est pas incompatible avec cette zone.
4. **Distances aux limites** Le bord de fouille ne sera jamais situé à moins de 15.00 m de l'axe de la route cantonale de Villars-sur-Glâne à Posieux.
La distance minimale entre le bord de la fouille et la forêt sera de 10.00 m.
La distance minimale entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété est de H/2, mais au moins de 6.00 m.
5. **Hauteurs** ht = max. 12.00 m.
6. **Dégazage de la décharge** Les installations servant à la récupération d'énergie produite par la combustion des gaz pourront être autorisées pour autant qu'elles servent aux activités compatibles avec la destination de la zone ou de son voisinage.

Article 43 Zone de gravière ZGR

1. **Destination** Exploitation d'un gisement de sables et graviers.
Activités de décharge pour matériaux propre et de décharges pour matériaux inertes (DCMI).
2. **Installations autorisées** Installations pour le traitement des matériaux (triage, concassage, lavage, chargement, etc.)
3. **Degré de sensibilité** DS IV
4. **Prescriptions particulières**
 - 43.1 Le secteur indiqué sur le plan d'affectation des zones délimite le périmètre d'une décharge de type B selon l'OLED. Toute modification de ce périmètre nécessite une mise à l'enquête, conformément à la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions. Par ailleurs, chaque étape de remblayage (casier) est

soumise à une autorisation d'aménager et à une autorisation d'exploiter au sens de l'OLED.

Le site de reproduction des batraciens d'importance nationale n° 80 « Côte à Bourgeois » se situe dans la zone de gravière. L'exploitation de la gravière doit permettre le maintien et le développement des populations d'amphibiens présentes dans cette zone.

Article 44 Zone spéciale du stand de tir ZS

1. Généralités

Conformément à la Directive sur les aspects techniques des installations du sport de tir (DIT) de la Fédération sportive suisse de tir (2007), les possibilités constructives, par type de zone de sécurité et comme indiqué sur le PAZ, sont les suivantes :

2. Périmètre à prescriptions particulières

21.1. Zone 1 et 2

Constructions interdites et plantations soumises à restrictions

21.2. Zone 3

Constructions soumises à restrictions

21.3. Zone 4

Constructions interdites

Les conséquences de ces zones de sécurité doivent être indiquées sur d'éventuels projets de construction.

Article 45 Zone d'assainissement de l'ancienne décharge de la Pila ZAP

1. Destination

Excavation, stockage et conditionnement de matériaux pollués, traitement des matériaux pollués, installation de traitement des eaux, stockage d'eau d'extinction, places de circulation et de transbordement et toutes autres activités, installations et aménagements nécessaires à l'assainissement de l'ancienne décharge.

Des constructions, installations et aménagements fixes sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'assainissement.

Dès la fin de l'activité d'assainissement, seules les constructions pour le suivi/controlling de l'assainissement seront autorisées.

2. Degré de sensibilité

DS IV

3. Distance aux limites

h2, min. 4.00m

4. Délimitation

Dès la fin de l'assainissement, le secteur retournera aux affectations d'origine (forêt et zone agricole), sauf pour l'art. 189 (part.) RF anciennement affecté en zone des gens du voyage qui retournera en zone agricole.

La procédure de modification du PAL selon la LATeC est réservée.

Article 46 Zone de STEP ZST

1. Destination

Exploitation d'une station d'épuration des eaux usées.

Seuls les installations, équipements et aménagements liés à ces activités sont autorisés.

En cas de cessation des activités, le secteur retournera en zone agricole.

2. Degré de sensibilité

DS III

3. Indice brut d'utilisation du sol

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

4. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

5. Distance aux limites

La distance à la limite d'un fonds et au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4.00 m.

6. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8.00 m.

Article 47 Zone réservée ZR

Cette zone est réservée à la future liaison routière Marly-Matran, conformément à la feuille officielle n°47 du 24 novembre 2017.

Aucune nouvelle construction ou transformation augmentant la valeur des bâtiments ou des fonds ne peut être faite sans l'autorisation de la DAEC.

Article 48 Zone de protection des eaux souterraines légalisées (S1, S2, S3)

Les zones de protection des eaux souterraines légalisées (S1, S2, S3) 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 DAEC.

Article 49 Zone agricole ZA

1. La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.
2. Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.
3. 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 DIME.

4. La demande préalable est recommandée.
5. Degré de sensibilité au bruit : III

Prescriptions particulières

- 49.1** Dans le secteur de l'aérodrome, mentionné sur le PAZ, les dispositions suivantes sont applicables :
- > aucune construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à l'exploitation de l'aérodrome ne peut être admis.

Article 50 Aire forestière AF

L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation cantonale et fédérale sur les forêts.

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 51 Qualités architecturales et urbanistiques

La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Lors d'une nouvelle construction ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, le Conseil communal peut préavisier les demandes de permis de construire sur la base du présent document.

Les dispositions de la LATEC et du ReLATEC sont réservées.

Les matériaux et les teintes des façades et des toitures doivent être choisis de manière à assurer, pour toute construction, l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. D'une manière générale, la teinte blanche est à éviter ; les tons criards sont interdits.

Les matériaux de construction, revêtement extérieurs, teintes des enduits et peintures sont soumis à l'accord du Conseil communal.

Article 52 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit, est tenu de prévoir sur son terrain des places de stationnement, calculées sur la base de la surface brute de plancher (SBP).

Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et SN 640 065 de 2011 pour les vélos) sont applicables en ce qui concerne le nombre de places de stationnement. Les normes VSS sont également applicables pour la construction et l'aménagement des dites places.

- | | |
|--|---|
| 1. Habitations individuelles | 1 case par 100 m ² SBP (surface brute de plancher selon la norme VSS SN 640 281 de 2013), mais au minimum 1 case par logement principal et 1 case par unité de logement supplémentaire. |
| 2. Habitations collectives | 1 case par 100 m ² de SBP ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs.

1 case de vélo par pièce.

Les valeurs ainsi obtenues doivent être arrondies au chiffre supérieur. |
| Autres affectations | Voitures de tourisme : nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013;
Vélos : selon la norme VSS SN 640 065 de 2011. |
| 3. Stationnement vélos | Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011. |
| 4. Dimensionnement | Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC). |
| 5. Prescriptions | Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relative aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS. |
| 6. Deux-roues motorisés | Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures. |
| 7. Etablissement d'un plan de mobilité pour les entreprises | Les entreprises de plus de 30 employés sont tenues d'établir un plan de mobilité. |

Article 53 Aménagements extérieurs

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Objectifs | Le traitement des surfaces libres de construction et de façon générale les aménagements extérieurs d'un bâtiment doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du lieu, de l'affectation et de l'architecture du bâtiment ainsi que de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. |
| 2. Plantations | Chaque construction nécessite la plantation d'un arbre feuillu d'ornement à croissance rapide ou fruitier d'essence régionale, par tranche ou par fraction de 250 m ² de surface de parcelle. |

La moitié au plus du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.

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

Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.

Les plantations effectuées dans le prolongement des bâtiments doivent être choisies parmi les essences communes à la région.

3. Conseil communal

Pour améliorer la qualité du paysage, le Conseil communal peut imposer la réalisation de plantations autour des constructions ou des installations existantes ou projetées. Il peut fixer la densité de ces plantations, les essences et la hauteur des plants. Les dispositions du ReLATEC, de la LMob et de la loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse (LACC) sont réservées.

Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, artisanales et dans la zone de village, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

Le Conseil communal se réserve le droit d'interdire certaines plantations pour des raisons de protection (vue etc.).

4. Loi sur les routes

En outre, les dispositions des articles 138 ss LMob sont applicables :

- > haies vives distance aux routes 1.65 m
- > hauteur maximum 0.90 m
- > arbres, distance aux routes 5.00 m

Article 54 Antennes

Pour protéger le patrimoine historique des villages de Posieux et d'Ecuvillens, les antennes extérieures (en façades et en toiture) sont interdites sur les bâtiments protégés et sur l'ensemble des bâtiments à l'intérieur de la zone de village ZVA.

Article 55 Emoluments

Le maître de l'œuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base d'un règlement particulier, conformément à l'art. 10, al. f) de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes et art. 66 al. 5 LATEC.

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le règlement concernant les émoluments

administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 56 Sanctions pénales

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

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 57 Abrogation

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

- > « Croix-Blanche », approuvé le 06.03.1996 et le 08.11.2012
- > « La Comba », approuvé le 23.12.1998
- > « La Chapelle » approuvé le 07.09.1974
- > « L'Onlion » approuvé le 20.01.1987 et le 23.02.1988
- > « Grand Clos » approuvé le 17.04.1984 et le 27.01.1987
- > « Aérodrome d'Ecuvillens », approuvé le 10.11.1980

Article 58 Entrée en vigueur

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

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

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

du :

2. Adopté par le Conseil communal de Hauterive FR

dans sa séance du :

Le/la Syndic/-que

Le/La Secrétaire

3. Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

le :

Le/La Conseiller/-ière d'État, Directeur/-trice

-
1. Liste Biens culturels protégés
 2. Annexe à l'article relatif aux Biens culturels
 3. Annexe à l'article relatif au Périmètre de site construit
 4. Annexe à l'article relatif à la zone des instituts agricoles
 5. Abréviations
 6. Distances de construction aux boisements
-

1. LISTE DES BIENS CULTURELS PROTEGES

Inventaire	Recensement	Protection
Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3
www.fr.ch/sbc		# Bien culturel recensé détruit ou disparu

Recensement 2019 – secteur Ecuwillens

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Condémines, Route des	5	Auberge paroissiale	2573075/1178547	3	B	3
Condémines, Route des	8	Logis de ferme	2573035/1178547	3	C	3
Eglise, Place de l'	1	Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption	2573117/1178608	2	A	1
Grabou, Chemin du	2	Maison et magasin de Joseph Barras	2573604/1178712	3	B	3
Posieux, Route de	0 Clo	Cloche de l'agonie	2573097/1178611	0	A	3
Posieux, Route de	0 Cr	Croix de mission	2573094/1178605	0	B	3
Posieux, Route de	0 Mo	Monument aux marianistes de Grange-neuve	2573106/1178606	0	B	3
Posieux, Route de	1	Cure	2573085/1178628	2	A	1
Posieux, Route de	4	Ecole primaire	2573152/1178563	3	A	1
Posieux, Route de	5	Grange-étable	2573159/1178623	0	C	3
Posieux, Route de	10	Maison	2573189/1178594	3	B	2
Posieux, Route de	12	Ferme	2573215/1178590	3	C	3
Posieux, Route de	15	Ferme	2573237/1178625	3	C	3
Posieux, Route de	17	Ferme	2573292/1178613	3	C	3
Posieux, Route de	17A	Grenier Cheneaux	2573309/1178592	2	B	2
Posieux, Route de	17B	Four de Joseph Cheneaux	2573325/1178592	3	B	3
Triolet, Impasse du	4	Logis de la ferme	2572606/1178534	2	C	3
Triolet, Impasse du	9	Ferme des Frères Chavaillaz	2572682/1178482	2	B	2
Village, Route du	2	Laiterie-fromagerie	2573027/1178614	2	B	2
Village, Route du	10	Maison et forge	2573001/1178603	3	B	2
Village, Route du	26	Fruiterie et maison puis maison d'école	2572953/1178594	2	B	2
Village, Route du	32	Ferme	2572893/1178596	3	C	3
Village, Route du	41	Logis de ferme	2572822/1178557	2	B	2
Village, Route du	45A	Four banal	2572799/1178557	2	B	2
Village, Route du	55	Ferme	2572700/1178529	3	B	2
Village, Route du	56	Ferme	2572694/1178567	3	C	3
Village, Route du	65	Ferme	2572569/1178535	2	B	2
Village, Route du	70	Ferme	2572540/1178570	0	C	3

Secteur Posieux

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Abbaye, Chemin de l'	0 Od	Enceintes de l'Abbaye	2575516/1179383	0	A	3
Abbaye, Chemin de l'	1	Chapelle de Saint-Loup ou chapelle des étrangers	2575492/1179375	1	A	1
Abbaye, Chemin de l'	3	Hôtellerie de l'abbaye	2575472/1179384	1	A	1
Abbaye, Chemin de l'	5	Porterie de l'abbaye	2575459/1179372	0	A	1
Abbaye, Chemin de l'	11	Pavillon de l'abbaye	2575478/1179344	0	A	3
Abbaye, Chemin de l'	17	Eglise de l'Abbaye d'Hauterive	2575516/1179292	1	A	1
Abbaye, Chemin de l'	17*	Chapelle Saint-Nicolas à l'Abbaye d'Hauterive	2575532/1179303	0	A	1
Abbaye, Chemin de l'	18	Pavillon et cave	2575358/1179319	0	B	3
Abbaye, Chemin de l'	19	Abbaye d'Hauterive	2575501/1179248	1	A	1
Abbaye, Chemin de l'	19 PJ	Jardin du cloître de l'abbaye d'Hauterive	2575503/1179268		A	3
Abbaye, Chemin de l'	20	Grange de l'Abbaye d'Hauterive	2575414/1179267	2	A	2
Abbaye, Chemin de l'	21	Pavillon dit « Sans Soucis »	2575557/1179278	2	B	2
Abbaye, Chemin de l'	31	Forge de l'Abbaye d'Hauterive	2575587/1179212	2	A	1
Abbaye, Chemin de l'	33	Bûcher de l'Abbaye d'Hauterive	2575613/1179209	0	A	3
Abbaye, Chemin de l'	37	Moulin de l'Abbaye d'Hauterive	2575595/1179245	2	A	2
Fribourg, Route de	0 Fo	Source et ancien chemin au Village	2573802/1179275		B	3
Fribourg, Route de	55	Ferme Mettraux	2573610/1178881	3	B	2
Fribourg, Route de	61	Ferme	2573641/1178851	2	B	2
Fribourg, Route de	79	Ferme Becherraz	2573783/1178904	2	B	2
Fribourg, Route de	82	Ferme du métral Uldric Rossier en 1781	2573819/1178889	1	A	1
Fribourg, Route de	82A	Remise	2573819/1178865		C	3
Froideville, Impasse de	12	Manoir de Froideville d'Antoine Cantin	2574698/1181068	1	A	1
Grangeneuve, Route de	14	Grange de l'abbaye d'Hauterive dite « Grange Neuve »	2575265/1179924	3	B	3
Grangeneuve, Route de	14A	Gerbier avec manège	2575171/1179942	0	B	3
Grangeneuve, Route de	15 Pm	Peinture murale, couple de paysans et apprenti	2575303/1179925	0	B	3
Grangeneuve, Route de	19	Maison d'Hauterive à Grangeneuve	2575313/1179880	3	B	3
Grangeneuve, Route de	39	Ecole d'Agriculture dite Ecole d'hiver	2575254/1179606	3	A	2
Grangeneuve, Route de	45	Laiterie de l'institut agricole	2575194/1179561	3	B	3
Matran, Route de	10	Ferme	2573840/1179005	2	B	2
Matran, Route de	29	Chapelle votive du Sacré-Cœur	2573742/1179074	1	A	1
Moulin Neuf, Route du	78	Maison, scierie et pilon à os	2574965/1181670	3	B	2
Muéses, Route des	0 Po	Pont sur la Glâne (moitié sud)	2573944/1181033	0	A	3
Muéses, Route des	41	Four	2574006/1180516	3	B	2

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Muésès, Route des	43	Grenier	2573979/1180485	2	B	2
Muésès, Route des	45	Maison de campagne de Charles-Joseph de Werro	2573959/1180507	2	A	2
Muésès, Route des	47	Chapelle de Notre-Dame-Libératrice	2573962/1180470	1	A	1
Sainte-Apolline, Chemin de	0 Po	Pont de Sainte-Apolline sur la Glâne	2575399/1181507	0	A	3
Sainte-Apolline, Chemin de	1	Chapelle Sainte-Apolline	2575385/1181502	1	A	1
Sapex, Impasse du	25-49	Maisons groupées de la Coopérative Champ-des-Fontaines	2573657/1179038	0	B	2

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

Commune d'Hauterive / secteur Écuwillens

Remarque Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire**.

Église Notre-Dame-de-l'Assomption, Place de l'Église 1

Objet	Emplacement	N° inventaire
Tabernacle : les apôtres Pierre et Jean devant le tombeau vide	chevet	79178
3 verrières : saint Antoine de Padoue, l'Assomption, saint Joseph à l'Enfant	baies du chevet	79179 - 79181
6 verrières à médaillons figurés: le Sacré-Cœur de Jésus, le Sacré-Cœur de Marie, les symboles des Évangélistes	nef	79182
2 verrières figurées et 2 verrières ornementales	façade ouest et oculus du pignon sud	79183, 79202 - 79203
2 portes	bas-côtés, côté est	79184
Chaire, confessionnaux et bancs , vestiges du mobilier d'origine	nef	79185 - 79187
Fonts baptismaux	nef	79188
3 statues avec socles: sainte Thérèse de l'Enfant Jésus, le Christ au Sacré-Cœur, saint François d'Assise	nef	79189 - 79191
Tribune	nef	79192
Ancien tableau du maître-autel: l'Immaculée Conception	nef, au-dessus de l'entrée de la tour	79204
Cartouche aux armes de l'abbé d'Hauterive Robert Gendre	nef, au-dessus de l'entrée de la tour	79205
Porte principale et 2 portes secondaires	façade ouest	79193 - 79194
2 bénitiers	façade ouest, de part et d'autre de la porte principale	79195 - 79196
Porte de la tour	façade nord	79200
2 monuments funéraires	façade nord, de part et d'autre de la porte de la tour	79201
4 cloches : 1 de 1644 par Jakob Kegler le Jeune, 1 de 1847 par Louis Roelly, 2 de 1997 par la Fonderie Paccard	clocher	79206 - 79209
Cloche de l'agonie de 1719 par Jacob Klely	à l'extérieur	79210
4 épis de faîtage	façade ouest, faite du porche et sommet du pignon ; sommet du pignon sud ; sommet du clocher	79197 - 79199

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

Commune d'Hauterive / secteur Posieux

Remarque	Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant partie intégrante de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire .
www.fr.ch/sbc	

Hôtellerie de l'Abbaye d'Hauterive, Chemin de l'Abbaye 3

Objet	Emplacement	N° inventaire
Porte	façade sud	78645
Relief: armes de l'abbé Henri de Fivaz	au-dessus de la porte	78643
Grilles de l'escalier intérieur	cage d'escaliers	78646
2 girouettes	toit	78644

Porterie de l'Abbaye d'Hauterive, Chemin de l'Abbaye 5

Objet	Emplacement	N° inventaire
Tableau : la Vierge à l'Enfant entre saint Bernard de Clairvaux et saint Benoît devant le site d'Hauterive	au-dessus de l'arc (copie)	78642

Église de l'Abbaye d'Hauterive, Chemin de l'Abbaye 17

Objet	Emplacement	N° inventaire
Maître-autel et réserve eucharistique : colombe	chœur	78694, 1928
Statue : la Vierge à l'Enfant	chœur	78695
Verrière : la Vie du Christ et de la Vierge; emploi de 12 médaillons originaux, sommés des saints Jean-Baptiste, Robert, Benoît, Bernard de Clairvaux, Nicolas et Étienne Harding	baie du chevet	78691
2 verrières : apôtres et prophètes	baies latérales du chœur	78692 - 78693
Décor mural du XIV ^e siècle: semis d'étoiles rouges et bleues sur fond blanc	chœur, côté est de la voûte	78689
Décor mural du XVI ^e siècle: mauresque	chœur, côté ouest de la voûte	78690
2 clefs de voûte : l'aigle de saint Jean l'Évangéliste et l'Agneau de Dieu	chœur, 1 ^{re} travée et 2 ^e travée	78856 - 78857
2 chapiteaux de type corinthien et 2 chapiteaux à feuilles	chœur, demi-piliers ronds est et ouest de la croisée	78844 - 78845

Décor mural du XIII ^e siècle, composé d'une couche de peinture de couleur rouge brique sur laquelle se détachent des faux joints marqués par des filets blancs, simulant l'appareillage des murs	chœur, parties inférieures des murs; voûtes des croisillons nord et sud; nef, parties hautes des murs jusqu'au bandeau des piliers, arcs de séparation entre la nef et les bas-côtés, voûtes des bas-côtés	78709
Décor mural du XVI ^e siècle: chaînages gris-noir à pointe de diamants	chœur, piliers de la travée ouest	78871
4 autels	chapelles latérales	78696, 78841 - 78843
4 verrières abstraites	chapelles latérales	78697
Décor mural du XVII ^e siècle: semis de rosettes bleues, jaunes et rouges sur fond blanc, centre de la voûte marqué par un grand motif floral, avec bandes enroulées, disposé en forme de croix et inscrivant, dans un médaillon, un monogramme du Christ IHS jaune	1 ^{re} chapelle à droite du chœur (châpelle de l'abbé)	78833
Armoire murale et piscine	1 ^{re} chapelle à droite du chœur	78863 - 78864
2 peintures murales : la Crucifixion et la Déploration avec le donateur, l'abbé Antoine Gribolet agenouillé	croisillon sud, sur le pilier séparant les chapelles latérales à droite du chœur	78704
Décor de la voûte et des murs du XVI ^e siècle: bandeaux et filets gris et noirs, mauresques sur fond blanc	2 ^e chapelle à droite du chœur, voûte et murs	78866
Armoire murale et piscine	2 ^e chapelle à droite du chœur, mur nord	1940, 78862
Décor de la voûte associant l'appareil simulé de briques du XIII ^e siècle et les mauresques sur fond blanc du XVI ^e siècle	1 ^{re} chapelle à gauche du chœur	78867
Peinture murale : scène de mariage avec saint Catherine d'Alexandrie et piscine	1 ^{re} chapelle à gauche du chœur, paroi sud	78834, 78861
Monument funéraire : écu armorié	1 ^{re} chapelle à gauche du chœur, au sol	78865
Peinture murale : le Christ ressuscité (?)	croisillon nord, sur le pilier séparant les chapelles latérales à gauche du chœur	78837
Décor mural du XII ^e siècle, consistant à marquer les joints entre les assises des murs et de la voûte avec de la chaux grasse en simulant les joints à la truelle	2 ^e chapelle à gauche du chœur	78869
Armoire murale et piscine	2 ^e chapelle à gauche du chœur, mur nord	79110 - 79111
Monument funéraire de l'abbé Antoine Dupasquier (von Weid) (vers 1570-1614) et dalle de substitution	croisillon nord, contre la paroi nord (devant la 2 ^e chapelle latérale gauche) et transept, 4 ^e depuis la droite	1932, 1936
Autel	chapelle Saint-Nicolas, chevet	78830
Verrière : la Multiplication des pains	chapelle Saint-Nicolas, baie centrale du chevet	1939
2 peintures murales : ange et orant	chapelle Saint-Nicolas, entre les baies du chevet	78700 - 78701
4 clefs de voûte : les symboles des Évangélistes	chapelle Saint-Nicolas, travées	78826 - 78829

10 chapiteaux : feuilles de chêne avec grappes de glands, feuilles de lierre, de trèfle, de lilas, de vigne ainsi que des rosés sauvages	chapelle Saint-Nicolas, piliers de la voûte	78825
Décor mural associant le semis d'étoiles sur fond blanc du XIV ^e siècle et les mauresques du XVI ^e siècle, avec armoiries de la famille d'Affry, de l'abbaye et de l'abbé Gribolet	chapelle Saint-Nicolas, voûtains	78698
Peinture murale : les funérailles du donateur et de sa fille Marion d'Affry (?)	chapelle Saint-Nicolas, au bas du mur sud	78702
Niche	chapelle Saint-Nicolas, mur sud	78831
Armoire murale	chapelle Saint-Nicolas, mur nord	78832
Monument funéraire de l'abbé Pierre d'Affry, abbé d'Hauterive de 1404 à 1449	chapelle Saint-Nicolas, dressée contre le mur ouest	1938
Fragment de retable d'autel avec tableau de saint Bernard embrassant les instruments de la Passion	croisillon nord	78552 - 78553
Fragment de baie	croisillon nord, mur nord	78846
Orgue	croisillon nord	78703
Fragment de retable d'autel avec tableau de l'Annonciation	croisillon sud	78550 - 78551
Baie à trois lancettes	croisillon sud, mur ouest	78875
Grille de l'escalier du dortoir avec décor peint en trompe-l'œil en vis-à-vis	croisillon sud, mur ouest	78623
Porte du dortoir et son encadrement	croisillon sud, mur ouest	78873 - 78874
Porte de la sacristie	croisillon sud, mur sud	78848
Meubles de sacristie : grand buffet à 2 corps et entablement, comprenant 6 portes à double vantail dans le corps inférieur et 18 portes à un vantail dans le corps supérieur; armoire à 2 portes, motifs identiques à ceux du buffet et assorti à la porte du placard aménagé dans l'ancienne porte sud	sacristie	78564
Retable d'autel avec tableau de l'Adoration des Bergers	sacristie	78554 - 78555
Fontaine	sacristie	78634
Stalles : rangées hautes et basses des groupes nord et sud avec leurs jouées et pupitres	croisée et 1 ^{re} travée de la nef	78682 78688
Monument funéraire de l'abbé Guillaume Moënnat († 1640)	allée des stalles, 1 ^{re} dalle depuis la droite (au sol)	1929
Monument funéraire de François Moënnat (1580-1638)	entre les stalles, 2 ^e depuis l'est	1937
Monument funéraire de l'abbé Pierre Python († 1609)	transept, 2 ^e dalle depuis la droite	1930
Monument funéraire de l'abbé Constantin de Maillardoz († 1754)	transept, au nord, 3 ^e dalle depuis la droite	1931
Monument funéraire de l'abbé Clément (Jacques dans le monde) Dumont (1605-1659)	transept, au nord, 5 ^e dalle depuis la droite	1933
Monument funéraire de l'abbé de Clément Morat (1636-1715)	transept, au nord, au sol	75761
Décor mural du XVI ^e siècle: motifs de cannelures rouges et blanches	transept, pilier sud-est de la croisée	78872
Monument funéraire de l'abbé Dominique de Buman (†1670)	transept, vers le mur nord, 7 ^e dalle depuis la droite	1934

Décor mural du XVI ^e siècle composé de divers motifs: mauresques noirs sur fond blanc, chaînages gris-noir à pointe de diamants, de bandeaux également gris et noirs courant un peu partout sur les parties inférieures des murs, motifs de cannelures rouges et blanches, de rinceaux d'une calligraphie très fine et délicatement colorés compris dans un décor de larges bandes rouges et jaunes formant des dessins géométriques	nef, parties hautes	78710
Décor de la voûte associant l'appareil simulé de briques du XIII ^e siècle à des écus armoriés du XVI ^e siècle	nef, voûte	78868
3 peintures murales : la Crucifixion probablement et la Vierge à l'Enfant, le Trône de Grâce au-dessus du Martyre de saint Laurent, saint Bernard de Clairvaux (?),	nef, 3 ^e pilier sud, face ouest ; nef, 4 ^e pilier sud, faces ouest et nord	78835, 78652, 78653
Décor mural du XVI ^e siècle imitant une tapisserie	nef, côté sud, face ouest du pilier engagé vers la nef ; face ouest du pilier engagé vers le bas-côté ; face sud du pilier engagé ouest	78836
Grille de clôture avec crucifix	nef	78581 78582
Monument funéraire de l'abbé Henri de Fivaz (†1742)	nef, devant la grille des stalles	1943
Monument funéraire de l'abbé Emmanuel Thumbé († 1761)	nef, devant la grille des stalles, à droite	75762
Monument funéraire d'un abbé de Fivaz	nef, devant la grille des stalles, au centre	78549
Monument funéraire de Candide de Fivaz (†1700)	nef, devant la grille des stalles, au sol	1935
Bancs	nef	79108
Grille de la nef	nef	78580
Monument funéraire : tombeau et gisant d'Ulrich de Treyvaux (+1350)	bas-côté nord	78649
Décor mural du XVI ^e siècle: larges volutes et des médaillons inscrivant des têtes d'angelots	bas-côté nord, voûte de la 5 ^e travée est	78870
Peinture murale : le Portement de croix, avec l'abbé Pierre d'Affry agenouillé devant le Christ	bas-côté sud, mur correspondant à la 4 ^e travée	78651
Tableau : Allégorie de l'Église conférant le pouvoir temporel de droit divin à Charlemagne et à saint Louis	entrée du bas-côté nord	78650
2 bénitiers	bas-côté, 5 ^e travée nord et sud, contre le pilier	79109
6 chapiteaux	façade ouest, portail	78855
Porte principale, bustes de saint Pierre et de saint Paul	façade ouest	1927
Peinture : le Couronnement de la Vierge	façade ouest, tympan	78707
Verrière : la Vierge à l'Enfant et 3 verrières abstraites évoquant les Vertus théologiques	façade ouest, rose et 3 baies	78705 78706
Épi de faitage : croix	sommet du clocher	78708

Abbaye d'Hauterive, Chemin de l'Abbaye 19

Objet	Emplacement	N° inventaire
Porte principale avec sonnette	aile ouest, au centre de la façade ouest	78566, 79113
Relief : médaillons armoriés	aile ouest, fronton de la façade ouest	78640
4 grandes grilles de fenêtre et 20 petites grilles	aile ouest, façade ouest, baies de part et d'autre de la porte ; baies aux extrémités nord et sud du rez-de-chaussée ; 9 baies centrales du 1er étage et 11 baies du 2 ^e étage	79114 - 79116
Grilles de l'escalier d'honneur à double rampe	aile ouest	78583
Porte extérieure et porte de service	aile ouest, réfectoire des hôtes	78576 - 78577
Poêle : paysages fantaisistes (ruines, châteaux au bord de l'eau), bâtiments conventuels (face principale)	aile ouest, salle Saint-Joseph	78626
2 portes	façade sud du pavillon nord-ouest et façade nord du pavillon sud-ouest, encadrants la façade ouest de l'aile ouest	79117
Porte du rez donnant sur le jardin avec portail et relief armorié	aile est, façade est	79119 - 79120
Porte	pavillon sud-est, façade sud	79122
2 portes	aile sud, extrémités est et ouest de la façade sud	79118
Porte du réfectoire	aile sud, réfectoire	78569
Boiserie avec bancs	aile sud, réfectoire, aux parois des petits côtés de la salle	78636
Chaire avec crucifix	aile sud, réfectoire	78562 - 78563
2 fontaines et 2 buffets à 2 corps	aile sud, réfectoire	78635, 78565
Décor peint des voûtains, associant les décors du XIV ^e siècle (semis d'étoiles rouges et bleues sur fond blanc) et du XVI ^e siècles (mauresques)	cloître	78714
17 fenêtrages	cloître, travée d'angle sud-ouest ; galerie ouest, 2 ^e - 6 ^e travées; galerie nord, 8 ^e - 12 ^e travées; galerie est, 14 ^e - 18 ^e travées; travée d'angle sud-est	78738 - 78754
32 chapiteaux : chapiteaux en calice, à décor non figuré de feuilles lisses	cloître, colonnettes médianes des triplets	78712
Grille	cloître, entre la galerie ouest et le passage	78813
Socle	cloître, passage	78859
2 clefs de voûte : ange debout et Adam et Eve	cloître, passage d'entrée, 20 ^e et 21 ^e travées	78736 - 78737
Console : masque feuillu	cloître, passage, console n° 30	78810

Décor mural du XVI ^e siècle	cloître, galerie est, voûte de l'ancienne chapelle du cloître	78822
Bénitier et piscine	cloître, galerie est, ancienne chapelle du cloître, mur sud	78823 - 78824
8 paires de chapiteaux jumelés	cloître, ancienne chapelle (4); chœur de l'église (4)	78858
Chapiteaux: grandes feuilles schématisées	cloître, angle nord-ouest, ensemble du pilier VII	78781
2 consoles: tête de saint et feuilles de houx	cloître, console angulaire intérieure sud-est, pilier XVIII ; angle nord-est, console n° 15	78809, 78797
Pierre tombale présumée de l'abbé Pierre Riche (Petrus Dives) (+1328)	cloître, galerie est, entre les 14 ^e et 15 ^e travées, au sol	78852
Enfeu avec cénotaphe présumé de l'abbé Pierre Riche (Petrus Dives) (+1328), et clef de voûte	cloître, galerie est, 15 ^e travée	78818 - 78819
Porte de la salle capitulaire	cloître, galerie est, 16 ^e travée	78821
Clef de voûte: le Christ en croix entre la Vierge et saint Jean l'Évangéliste	cloître, galerie est, 16 ^e travée	78730
Baie géminée s'ouvrant de la salle capitulaire sur la galerie orientale du cloître et verrières abstraites	cloître, galerie est, 17 ^e travée	78847, 78853
5 consoles: feuilles de clématite-viorne ; feuilles d'aubépine (?), disposées en un seul bouquet compact ; Adam et Eve chassés du Paradis ; trois personnages, peut-être des atlantes ; vierge (?) avec au-dessous chimère couchée	cloître, galerie est, console du pilier XV et console n° 19 à 22	78792, 78767, 78806, 78807, 78776
Chapiteaux: feuilles d'érable ; feuilles de chêne stylisées, rattachées à des tiges horizontales, disposées en deux rangés superposés	cloître, galerie est, ensemble du pilier XV (sauf la console portant un décor de clématite-viorne) ; groupe de colonnettes n° 52 engagées dans le pilier XIV	78795, 78758
Niche	cloître, galerie nord	78820
Clef de voûte: l'Agneau de Dieu	cloître, galerie nord, 10 ^e travée	78733
3 fragments de peintures murales: scène mariale, ange agenouillé, la Vierge à l'Enfant entre saint Bernard et saint Benoît,	cloître, galerie nord, 10 ^e travée, contrefort correspondant à la 11 ^e travée; galerie est, 18 ^e travée	78838 - 78840
Monument funéraire aux armes de Maggenberg	cloître, galerie nord, 11 ^e travée, au mur	78717
Enfeu et tombeau de la famille de Villars avec peinture murale: le Christ en croix, la Vierge au cœur transpercé d'un glaive, saint Jean l'Évangéliste et quatre autres personnages	cloître, galerie nord, 12 ^e travée	78814 - 78815
Gisant de Conrad de Maggenberg et peinture murale: écus armoriés	cloître, galerie nord, 12 ^e travée, contre le mur nord	78816, 78817
Peintures murales: écus armoriés	cloître, galerie nord, 8 ^e , 9 ^e et 11 ^e travées	78849 - 78851
4 clefs de voûte: les symboles des Évangélistes	cloître, galerie nord, 8 ^e , 9 ^e , 11 ^e et 12 ^e travées	78731, 78732, 78734, 78735
Enfeu de Conon de Villa (+1326) et statue: saint Benoît (?)	cloître, galerie nord, 9 ^e travée	78715 - 78716
4 consoles: deux oiseaux affrontés ; grandes feuilles ; feuilles d'érable (2 fois)	cloître, galerie nord, console du pilier XI ; consoles n° 12 et 13 ; galerie est, console n° 17	78805, 78779, 78793, 78794

4 consoles : feuilles de linaires	cloître, galerie nord, consoles n° 8, 11, 12 et 18	78782, 78784 - 78786
Console : feuilles de linaires, deux petits sangliers en dessous des feuilles	cloître, galerie nord, console n° 9	78783
Chapiteaux : feuilles de lierre placées sur de hautes tiges	cloître, galerie nord, ensemble du pilier VIII	78799
Chapiteaux : vigne vierge (?)	cloître, galerie nord, ensemble du pilier X; galerie est, ensemble du pilier XIII, groupe de colonnettes n° 53 et 64	78770 - 78772, 78774
Chapiteaux : feuilles de vignes et grappes de raisin, décor passant sans interruption de l'un à l'autre des chapiteaux jumelés de chacun des groupes	cloître, galerie nord, groupe de colonnettes n° 44 et 45	78762
Banc	cloître, galerie nord, murs nord et sud	78854
Chapiteaux : feuilles d'acanthé	cloître, galerie nord, pilier IX	78796
9 clefs de voûte : prophète et apôtre	cloître, galerie ouest, 2 ^e - 6 ^e travées; galerie ouest, 14 ^e - 18 ^e travées	78721 - 78729
Console : feuilles d'aubépine (?)	cloître, galerie ouest, console du pilier II	78766
2 consoles : feuilles de chêne stylisées	cloître, galerie ouest, console n° 1; passage, console n° 29	78755, 78759
4 consoles : feuilles de vignes et grappes de raisin	cloître, galerie ouest, console n° 2; galerie nord, console n° 10; galerie est, console n° 16; passage, console n° 28	78760, 78761, 78763, 78764
Console : saint Jean l'Évangéliste probablement	cloître, galerie ouest, console n° 3	78802
4 consoles : vigne vierge (?)	cloître, galerie ouest, console n° 4; galerie nord, console n° 14; galerie est, consoles des piliers XIV et XVII	78768, 78769, 78773, 78775
3 consoles : forme animale et deux feuilles ; saint Pierre probablement ; fleurs circulaires (roses sauvages?) dont seules apparaissent les corolles disposées en double rang	cloître, galerie ouest, consoles n° 5 à 7	78800, 78803, 78798
Chapiteaux : grandes feuilles	cloître, galerie ouest, ensemble du pilier III; galerie nord, ensemble du pilier XI (sauf la console qui porte un décor d'oiseau); galerie est, ensemble du pilier XVI	78777-78778, 78780
Chapiteaux : feuilles de chêne stylisées, mêlées de glands picorés par de petits oiseaux	cloître, galerie ouest, ensemble du pilier IV	78756
Chapiteaux : feuilles de chêne stylisées, mêlées de glands, où de grands sangliers mangent les glands déjà tombés au sol	cloître, galerie ouest, ensemble du pilier V	78757
Chapiteaux : feuilles d'aubépine (?)	cloître, galerie ouest, groupe de colonnettes n° 5	78765
Chapiteaux : feuilles de clématite-viorne	cloître, galerie ouest, groupes de colonnettes n° 1, 4 et ensemble du pilier VI; galerie est, groupes de colonnettes n° 65 et 68	78787 - 78791

Console: visage barbu et encapuchonné d'un moine est enfoui dans un décor végétal de feuilles d'aubépine (?)	cloître, galerie ouest, partie droite de la console du pilier II	78801
2 consoles: le Christ et une scène de chasse	cloître, galerie sud, consoles n° 23 et 24	78804, 78808
Monument funéraire de Guillaume de Glâne	cloître, galerie sud, contre le mur	78625
4 clefs de voûte: ange agenouillé sonnante de la trompette	cloître, travées d'angle (1 ^e , 7 ^e , 13 ^e et 19 ^e travées)	78713, 78718 - 78720
Porte des convers et porte des moines, communiquant entre l'église	cloître, travée d'angle nord-est (13 ^e travée) et travée d'angle nord-ouest (7 ^e travée)	78811 - 78812
4 épis de faîtage: girouettes	faîtes du toit	79112
Grille du jardin	entrée est du mur sud	78622

Forge de l'Abbaye d'Hauterive, Chemin de l'Abbaye 31

Objet	Emplacement	N° inventaire
Relief	façade sud	79121

Moulin de l'Abbaye d'Hauterive, Chemin de l'Abbaye 37

Objet	Emplacement	N° inventaire
Relief aux armes de Lenzburg	façade sud	79123
Relief de remploi, 2 anges tenant un écu aux armes d'Hauterive avec adjonction de celles de Lenzburg	façade nord	79124
Épi de faîtage : girouette	sommet du toit	79218

Chapelle du Sacré-Cœur, Route de Matran 29

Objet	Emplacement	N° inventaire
Peinture murale: l'Agneau de l'Apocalypse (médaillon), rinceaux	abside est, calotte	79125
Relief: la Vierge à l'Enfant	abside est, sous la calotte	79126
5 peintures murales: la Vierge à l'Enfant en majesté entre saint Jean l'Évangéliste et sainte Claire d'Assise implorée par le monde agricole, le clergé, le monde politique et les représentants des Arts et Métiers	abside est	79127 - 79131
Autel et porte de tabernacle aux deux colombes s'abreuvant au calice	abside est, au centre	79132 - 79133
6 croix	abside est, entre les peintures ; abside nord, de part et d'autre de la peinture centrale	79134, 79145
Plafond à caisson et tableau: Dieu le Père et le Saint-Esprit	plafond	79135 - 79136
Relief: saint Pierre Canisius	abside sud, sous la calotte	79138
Statue: le Christ au Sacré-Cœur	devant l'abside sud	79137

Peinture murale: les symboles des évangélistes saint Marc et saint Matthieu (médaillon), rinceaux et allégories	abside nord, calotte	79140
Relief: saint Nicolas de Flüe	abside nord, sous la calotte	79141
5 peintures murales: saint Nicolas de Flüe à la Diète de Stans entouré des délégués des cantons-villes de Lucerne, Zurich, Berne et Zoug et ceux des cantons campagnards de Glaris, Uri, Unterwald et Schwytz	abside nord, peinture centrale	79142 - 79144
Autel	abside nord, au centre	79139
Grille	à l'entrée, côté gauche	79150
Porte	façade ouest	79146
Épi de faitage: croix	sommet du toit	79147

Chapelle Notre-Dame-Libératrice, Route des Muéses 47

Objet	Emplacement	N° inventaire
Retable d'autel avec tableau central de Notre-Dame Libératrice au centre, tableaux latéraux de saint Pierre aux Liens et de sainte Barbe et tableau d'attique de saint Bernard	chevet	79162 - 79166
Croix d'autel: le Christ en croix	chevet	79171
Autel et antependium: le monogramme du Christ IHS entre têtes d'anges dans des rinceaux	chevet	79167 - 79168
Décor peint	voûte et parois	79161
Clef de voûte: écu aux armes Maendly	sommet de la voûte	79160
2 verrières abstraites	baies de part et d'autre du chevet	79169
Bancs	nef	79172
Porte et grille	façade principale	79173 - 79174
Cloche	petit clocher de faite	79170
Épi de faitage: croix	sommet du petit clocher de faite	79175
2 grilles de fenêtre	baies de part et d'autre du chevet	79176

Chapelle Sainte-Apolline, Route de Sainte-Apolline 1

Objet	Emplacement	N° inventaire
Autel aux armes de l'abbé d'Hauterive Candide de Fivaz, avec tableau central du Baptême du Christ, tableaux latéraux de saint Guillaume et de sainte Apolline, tableau d'attique de l'apparition de la Vierge à un saint et tableau d'antependium de la Fuite en Égypte passant par le pont de Sainte-Apolline	chevet	79151 - 79156
Porte	façade principale	79159
Cloche	petit clocher de faite	79157
Épi de faitage: croix	toit	79158



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 18 novembre 2003

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

HAUTERIVE
Ecuvillens

Valeur ISOS **Régional B**
Immeubles assurés **337**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Surface	Inventaire	Recensement	Proposition
Champ du Not	139	Maison	1	173	-	C	3
Champ du Not	140 ^{no}	Sculpture-enseigne de la boucherie	10	1	-	-	-
Champ du Not	144	Maison	1	1172	-	-	-
Chêne	0 Cr 5	Croix de mission	1	755	-	C	3
Chêne	107	Ferme	1	1155	-	C	3
Croix, La	0 Cr 4	Croix de la Pêche	8	546	-	-	-
Esserts, Aux	102	Ferme	25	15	-	C	-
Golettes	100	Ferme	28	170	-	C	-
Lècheire, Rionda	0 Cr 6	Croix	21	491	-	-	-
Léchère, La	87 ^{re}	Ferme	23	34;36	-	-	-
Pra Dominjo	86	Ferme	1	1042	-	C	3
Pré Neuf	9	Ferme	4	1127	-	C	-
Pré Neuf	12	Maison	4	1126	-	-	-
Riaz, La	1	Station transformatrice d'Ecuvillens	6	448A	-	-	-
Ruz, Au	0 Cr 3	Croix de rogations	7	450	-	-	-
Ruz, Au	11	Ferme	5	579	-	B	2
Village, Au	0 ci	Cimetière	1	1112	-	-	-
Village, Au	0 clo	Cloche de l'agonie	1	1112	-	B	3
Village, Au	0 Cr 1	Croix de rogations	1	1059	-	-	-
Village, Au	0 Cr 2	Croix de mission	1	1112	-	-	-
Village, Au	0 Mo	Monument aux marianistes de Grangeneuve	1	1112	-	-	-
Village, Au	13	Ferme	8	691a	-	D	-
Village, Au	18	Ferme	6	447	-	D	-
Village, Au	19	Ferme	8	467	2	B	2
Village, Au	20	Ferme	8	823	2	C	3
Village, Au	21	Laiterie	1	1109	2	B	2
Village, Au	24	Ferme	6	481	-	D	-

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C, D
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	A, B, C, -
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	1, 2, 3, - #

Village, Au	26	Ferme	6	120	-	D	-
Village, Au	27	Ferme	6	533	3	C	3
Village, Au	28	Ferme	8	199	3	B	2
Village, Au	32	Ferme	6	166	-	D	-
Village, Au	38	Ferme	6	504	-	-	-
Village, Au	40	Four banal	1	1102	-	B	2
Village, Au	42	Ferme	1	1097	2	B	2
Village, Au	46	Ferme	1	1105	3	C	3
Village, Au	50	Ferme	1	1091	-	D	-
Village, Au	51	Ferme	1	1107	-	D	-
Village, Au	52	Ferme	1	1116	3	C	3
Village, Au	53	Grenier	1	1116	-	B	2
Village, Au	54	Forge	1	1108	-	B	3
Village, Au	56	Ferme	1	1080	-	D	-
Village, Au	56A	Ferme	1	1079	-	-	-
Village, Au	58	Ferme	1	1078	-	D	-
Village, Au	59	Ferme	1	1077	3	-	-
Village, Au	60	Ferme	1	1073	3	C	3
Village, Au	62	Cure	1	1111	2	B	2
Village, Au	64	Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption	1	1076	-	B	1
Village, Au	65	Ecole primaire	1	1073	3	C	3
Village, Au	66	Grange	1	1114	-	C	3
Village, Au	68	Maison	1	1072	-	C	3
Village, Au	69	Ferme	1	1061	-	C	3
Village, Au	73	Ferme	1	1115	-	C	3
Village, Au	89	Ferme	6	485b	-	D	-
Village, Au	93	Chapelle paroissiale	1	1075	-	C	3
Village, Au	110	Ferme des Frères Chavillaz	8	108	2	B	2
Village, Au	114	Maison	1	1106	2	B	2
Village, Au	121	Grange	1	1052	-	-	-

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 18 novembre 2003

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

HAUTERIVE
Posieux

Valeur ISOS **Local B**
Immeubles assurés **384**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	RF	Inventaire	Recensement	Proposition
Abbaye, ch. de l'	0 Fo 2	Fontaine de l'Abbaye	17	179	-	C	3
Abbaye, ch. de l'	0 Po 3	Pont de l'Abbaye d'Hauterive	17	179	-	-	-
Abbaye, ch. de l'	0 Enc	Enceintes de l'Abbaye	17	179	-	A	3
Abbaye, ch. de l'	0 Fo 1	Fontaine de la grange	17	179	-	C	3
Abbaye, ch. de l'	1	Anc. chapelle de Saint-Loup	17	179	1	A	1
Abbaye, ch. de l'	3	Hôtel	17	179	1	A	1
Abbaye, ch. de l'	5	Poterie	17	179	-	A	1
Abbaye, ch. de l'	11	Pavillon	17	179	-	C	3
Abbaye, ch. de l'	17	Eglise de l'Abbaye d'Hauterive	17	179	1	A	1
Abbaye, ch. de l'	17*	Chapelle Saint-Nicolas à l'Abbaye d'Hauterive	17	179	-	A	1
Abbaye, ch. de l'	18	Pavillon d'angle	17	179	-	C	3
Abbaye, ch. de l'	19	Abbaye d'Hauterive	17	179	1	A	1
Abbaye, ch. de l'	20	Grange de l'Abbaye	17	179	2	C	3
Abbaye, ch. de l'	21	Pavillon dit "Sans Soucis"	17	179	2	B	2
Abbaye, ch. de l'	31	Forge de l'Abbaye d'Hauterive	17	179	2	B	2
Abbaye, ch. de l'	33	Bûcher de l'Abbaye d'Hauterive	17	179	-	C	3
Abbaye, ch. de l'	37	Moulin de l'Abbaye d'Hauterive	17	179	2	A	1
Bois du Sac	0 Or	Oratoire marial de Grangeneuve	4	106	-	-	-
Ecole, rte de l'	0 Cr 2	Croix de mission de Posieux	1	715	-	-	-
Ecole, rte de l'	14 [#]	Anc. Ecole primaire	1	630	-	-	-
Fribourg, rte de	0 Cr 3	Croix de rogation de	1	740	-	-	-

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C, D
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	A, B, C, -
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	1, 2, 3, - #

		Posieux					
Fribourg, rte de	55	Ferme	1	619	3	B	2
Fribourg, rte de	60	Ferme	2	4	-	-	-
Fribourg, rte de	61	Ferme	1	603	2	B	2
Fribourg, rte de	68	Maison	2	6	-	-	-
Fribourg, rte de	73 [#]	Auberge de la Croix-Blanche	1	605	-	-	-
Fribourg, rte de	77 [#]	Ecole primaire	1	606	-	-	-
Fribourg, rte de	78	Ferme	2	9	-	-	-
Fribourg, rte de	79	Ferme	1	607	2	B	2
Fribourg, rte de	82	Ferme	2	11	1	A	1
Froideville, imp. de	0 Fo 4	Fontaine du château	9	123	-	C	3
Froideville, imp. de	2	Buanderie et atelier	9	120	-	-	-
Froideville, imp. de	4	Maison	9	120	-	-	-
Froideville, imp. de	8	Grange	9	120	-	-	-
Froideville, imp. de	12	Manoir de Froideville	9	123	1	B	1
Grangeneuve, rte de	0 Fo 3	Fontaine de l'Institut agricole	16	173	-	C	3
Grangeneuve, rte de	0 Mo	Monument commémoratif des Marianistes	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	0 Cr 1	Croix de Grangeneuve	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	14A	Gerbier avec manège	16	172	-	C	3
Grangeneuve, rte de	14	Grange de Grangeneuve	16	172	3	B	3
Grangeneuve, rte de	15 [+]	Peinture murale de l'ancien atelier de mécanique	16	173	-	C	3
Grangeneuve, rte de	19	Maison Hauteive à Grangeneuve	16	173	3	C	3
Grangeneuve, rte de	27	Chalets agricoles	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	29	Foyer des élèves	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	31 [#]	Pensionnat des Marianistes	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	31	Centre d'accueil	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	37	Immeuble dit des Ecureuils	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	39	Ecole d'Agriculture dite Ecole d'hiver	16	173	3	C	3
Grangeneuve, rte de	45	Laiterie	16	173	3	C	3
Grangeneuve, rte de	45*	Centre de formation laitière	16	173	-	-	-
Grangeneuve, rte de	70	Ferme des Marianistes	3	44	-	C	3
Hauterive, rte d'	0 Po 2	Pont en métal sur la Sarine	17	-	-	-	-
Matran, rte de	1	Ferme de l'ancienne poste	1	651	3	D	-
Matran, rte de	2	Ferme	3	29	-	-	-
Matran, rte de	10	Ferme	3	30	2	B	2
Matran, rte de	29	Chapelle votive du Sacré-Cœur	1	622	-	A	1
Moulin Neuf, rte du	51	Maison	10	232	3	C	3
Moulin Neuf, rte du	72	Grange de Maurice Bochud	10	132	-	-	-
Moulin Neuf, rte du	78	Scierie	10	132	3	B	2
Moulin Neuf, rte du	80	Moulin neuf de Posieux	10	131	-	-	-
Moulin Neuf, rte du	90	Bûcher	10	231	-	-	-

Muèses, rte des	0 Cr 4	Croix des Muèses	8	648	-	-	-
Muèses, rte des	41	Four	8	648	3	C	3
Muèses, rte des	43	Grenier	8	648	2	B	3
Muèses, rte des	45	Ferme	8	648	2	B	3
Muèses, rte des	47	Chapelle de Notre-Dame Auxiliatrice	8	648	-	A	1
Muèses, rte des	49	Maison	8	648	-	-	-
Muèses, rte des	70	Grange	7	119	-	C	-
Sapex, impasse du	25	Habitations groupées du Champ des Fontaines	1	620	-	B	3
Ste-Apolline, ch. de	0 Po 1	Pont de Ste-Apolline	10	137	-	A	3
Ste-Apolline, ch. de	1	Chapelle de Ste-Apolline	10	138	-	A	1

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

SUPPRIME

2. ANNEXE A L'ARTICLE RELATIF AUX BIENS CULTURELS

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- a) Volume** Les constructions 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.

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

- > L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- > L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- > Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- > L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

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

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

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

Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau

traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

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

- > Les enduits, badigeon 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 ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

c) Toiture L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 78 Re-LATeC) 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 70/120cm. 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 110cm ;
 - > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au maximum ;
 - > 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 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 ¼ de la longueur de la façade correspondante.

f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

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

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

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent

b) 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.

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent

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

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

3. ANNEXE À L'ARTICLE RELATIF AU PERIMETRE DE PROTECTION DU SITE CONSTRUIT

Transformations de bâtiments existants

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

b) Percements De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

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

c) Toitures

- > La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- > L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
- > Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- > La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade.
- > La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.

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

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

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

Agrandissements

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent :

- > 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.

Nouvelles constructions

- a) Implantation et orientation des constructions** L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.
- b) Volume** La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faite.
- c) Hauteurs** La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.
- d) Façades** Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.
- e) Matériaux et teintes** Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.
- f) Toitures** Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Aménagements extérieurs

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

4. ANNEXE A L'ARTICLE RELATIF A LA ZONE DES INSTITUTS AGRICOLES

1. Objectifs

Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces secteurs sont indiqués au plan d'affectation des zones. Ils comprennent la parcelle de l'immeuble protégé et les parcelles qui la jouxtent.

2. Nouvelles constructions

Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible de l'immeuble protégé.

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.

- b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

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

Les teintes en façades et toitures doivent être plus discrètes que celles de l'immeuble protégé.

- d) Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement de l'immeuble protégé.

- e) Par leur hauteur, les constructions doivent être clairement subordonnées à l'immeuble protégé.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à la corniche de l'immeuble protégé.

3. Transformation des bâtiments

En cas de transformation des bâtiments existants, les prescriptions du chiffre 2, alinéa a) à d) s'appliquent.

- 4. Contact préalable** Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le Service des biens culturels (SBC).
- 5. Contenu des dossiers de demande de permis** Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de l'immeuble protégé concerné, vu depuis l'emplacement de la nouvelle construction.

5. ABREVIATIONS

AEE	Aperçu de l'état d'équipement
CBC	Commission des biens culturels
CCDN	Commission cantonale des terrains exposés aux dangers naturels
CCPNP	Commission cantonale de protection de la nature et du paysage
CCST	Commission cantonale des stands de tir
DIME	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies de communication historiques en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LMob	Loi cantonale sur les routes du 1 janvier 2023
LPBC	Loi cantonale sur la protection des biens culturels
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OLED	Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OQE	Ordonnance fédérale sur la qualité écologique
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDC	Plan directeur des circulations
PDCant.	Plan directeur cantonal
PDU	Plan directeur d'utilisation du sol et du paysage
PED	Plan d'équipement de détail
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RCU	Règlement communal d'urbanisme
RELATeC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELR	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les routes
RLPBC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique cantonal
SAGRI	Service de l'agriculture
SAR	Service des autoroutes
SBC	Service des biens culturels
SLCE	Section des lacs et cours d'eau
SECA	Service des constructions et de l'aménagement
SEN	Service de l'environnement
SFF	Service des forêts et de la faune
SNP	Service de la nature et du paysage
SPC	Service des ponts et chaussées
STE	Service des transports et de l'énergie

VALTRALOC Valorisation de traversée de localité
VSS Union suisse des professionnels de la route

6. DISTANCES DE CONSTRUCTION AUX BOISEMENTS



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

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

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

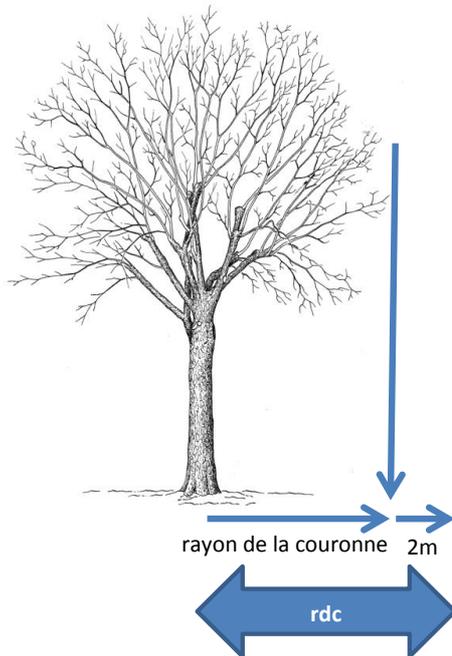
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6ace776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6ace776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « Comment planter et entretenir les haies »
- › Canton de Genève :
 - › Nature
 - › Création de haies vives
 - › Haie d'essences indigènes
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: Merkblatt Hecken (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › Protection des arbres lors de constructions

SNP - avril 2016