

## Règlement communal d'urbanisme

Adaptation suite à son approbation partielle par la DAEC du 18 mai 2011  
et à la décision du Tribunal cantonal du 25 avril 2012

### Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 40 du 4 octobre 2013

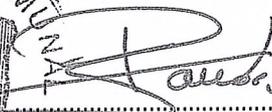
Adopté par le Conseil communal de Morlon, le ... 11 novembre 2013

La Secrétaire



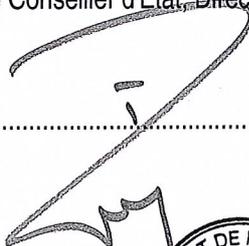


Le Syndic

  
28 AVR. 2014

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur





2 octobre 2013

Document: 11012-RCU-enq\_publ

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch

## Table des Matières

<b>1<sup>ère</sup> partie – Dispositions générales</b>	<b>3</b>
Art. 1    But	3
Art. 2    Cadre légal	3
Art. 3    Nature juridique	3
Art. 4    Champ d'application	3
Art. 5    Dérogations	3
<b>2<sup>e</sup> partie – Prescriptions spéciales des zones</b>	<b>4</b>
Art. 6    Zone village (V)	4
Art. 7    Zone résidentielle faible densité (R1)	5
Art. 8    Zone résidentielle faible densité 2 (R12)	6
Art. 9    Zone d'intérêt général (IG)	8
Art. 10   Zone de détente (DET)	9
Art. 11   Zone de protection de la nature (PN)	10
Art. 12   Zone agricole (AGR)	10
Art. 13   Aire forestière (FOR)	11
<b>3<sup>e</sup> partie – Prescriptions générales des zones</b>	<b>12</b>
Art. 14   Périmètre de protection du site construit	12
Art. 15   Bâtiment protégé	13
Art. 16   Périmètre archéologique	14
Art. 17   Objet IVS protégé	14
Art. 18   Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	14
Art. 19   Secteurs exposés aux dangers naturels	16
Art. 20   Elément naturel protégé (haie, arbre)	17
Art. 21   Site pollué	17
<b>4<sup>e</sup> partie – Prescriptions de police des constructions</b>	<b>18</b>
Art. 22   Distances	18
Art. 23   Installations solaires	18
Art. 24   Stationnement des véhicules	19
Art. 25   Arborisation	19
<b>5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales</b>	<b>20</b>
Art. 26   Dispositions pénales	20
Art. 27   Abrogation	20
Art. 28   Entrée en vigueur	20
<b>Annexe</b>	<b>21</b>
1.        Liste des bâtiments protégés	21
2.        Recommandations pour les bâtiments protégés	22

## **1<sup>ère</sup> partie – Dispositions générales**

### **Art. 1 But**

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

### **Art. 2 Cadre légal**

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

### **Art. 3 Nature juridique**

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

Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales (art. 81 LATeC).

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

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATeC.

### **Art. 5 Dérogations**

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

## 2<sup>e</sup> partie – Prescriptions spéciales des zones

### Art. 6 Zone village (V)

1. Destination

Cette zone est réservée à l'habitation et aux activités commerciales, artisanales ou agricoles moyennement gênantes.

2. Ordre des constructions

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

3. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,40.

4. Indice d'occupation du sol

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

5. Distance à la limite

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

6. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 11,00 mètres au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

La pente des toitures est fixée entre 25° et 42°.

Les toitures seront à deux pans au minimum, les pans inversés sont interdits.

9. Périmètre de protection du site construit

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

10. Secteur inconstructible

Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone inconstructible telle que délimitée dans le PAZ est interdite.

11. Plan d'alignement approuvé

Les prescriptions relatives au plan d'alignement du sous-périmètre "Front de rue école/église", approuvées par la DTP le 27 septembre 2000, sont applicables.

12. Demande préalable obligatoire

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

**Art. 7 Zone résidentielle faible densité (R1)**

1. Destination

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux articles 55 et 56 ReLATeC.

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

Les constructions de type chalet de montagne, madrier ou rondins ne sont pas admises.

2. Ordre des constructions

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

3. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé:

- à 0,80 pour les habitations individuelles;
- à 1,00 pour les habitations individuelles groupées.

4. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

5. Distance à la limite

La distance d'un bâtiment à la limite d'un fonds est au minimum de 5,00 mètres.

6. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 8,50 mètres au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

La pente des toitures est fixée entre 25° et 42°.

Les toitures seront à deux pans au minimum, les pans inversés sont interdits.

Les faîtes des bâtiments principaux seront orientés parallèlement aux courbes de niveau.

Les toits plats sont autorisés pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres.

## **Art. 8 Zone résidentielle faible densité 2 (R12)**

1. Destination

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et individuelles groupées définies aux articles 55 et 56 ReLATeC.

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

Les constructions de type chalet de montagne, madrier ou rondins ne sont pas admises.

2. Ordre des constructions

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

3. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé:

- à 0,80 pour les habitations individuelles;
- à 1,00 pour les habitations individuelles groupées.

4. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

5. Distance à la limite

La distance d'un bâtiment à la limite d'un fonds est au minimum de 5,00 mètres.

6. Hauteurs

La hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 8,50 mètres au maximum.

La hauteur de façade à la gouttière des bâtiments nouveaux est fixée à 7,00 mètres au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

Pour assurer une bonne intégration des constructions dans le site, les règles de base suivantes doivent être respectées:

- La pente des toitures est fixée entre 15° et 42°. Les toits plats sont interdits.
- Les toitures seront à deux pans (pans inversés interdits) couverts de tuiles de terre cuite naturelle.
- L'orientation des faîtes doit être parallèle aux courbes de niveau (future route de quartier) de façon à limiter l'impact des façades.
- Les prises de jour en toiture seront réalisées sous la forme de vitrage dans le pan du toit. La somme des surfaces des vitrages ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné.
- Toutes les constructions seront réalisées avec des teintes claires ou avec des matériaux naturels.
- La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,50 mètres. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.
- La pente des talus aménagés en bordure de propriété ne peut dépasser le rapport 1:2 (1 = hauteur, 2 = longueur).
- 3 arbres d'essences locales traditionnelles doivent être plantés par construction.

9. Secteur OPB

Dans le secteur OPB indiqué sur le plan d'affectation des zones, des locaux à usage sensible au bruit selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) sont interdits.

L'aménagement d'un dispositif antibruit permettant de respecter les valeurs de planification est réservé.

10. Secteur ORNI

Dans le secteur ORNI indiqué sur le plan d'affectation des zones, des lieux à utilisation sensible selon l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) sont interdits.

11. PED obligatoire

La zone résidentielle faible densité 2 est soumise à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

12. Demande préalable

Toute demande de permis de construire est précédée d'une demande préalable au sens des articles 137 LATeC et 88 ReLATeC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis.

## **Art. 9 Zone d'intérêt général (IG)**

1. Destination

Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi qu'aux voies de communication nécessaires à leur exploitation:

- l'église et un parking;
- l'école et une place de jeux;
- la déchetterie communale;
- édilité.

2. Prescriptions de construction

Indice brut d'utilisation du sol maximum:	1,40
Indice d'occupation du sol maximum:	0,50
Hauteur totale maximum des bâtiments:	12,50 mètres
Distance à la limite:	½ hauteur mais minimum 4,00 mètres

3. Degré de sensibilité au bruit

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

## **Art. 10 Zone de détente (DET)**

### 1. Destination

Cette zone est réservée à des activités de tourisme doux et de loisir, tout en respectant la qualité paysagère exceptionnelle.

Les bâtiments existants sont destinés à une buvette, des chambres d'hôte, un appartement de gardiennage et des chambres pour le personnel ainsi qu'à l'infrastructure nécessaire pour l'exploitation du site et l'organisation des cours, séminaires et des petites manifestations culturelles.

### 2. Bâtiments existants

Les bâtiments existants ne peuvent faire l'objet de rénovation ou de transformation que dans leur volume actuel et en relation avec la destination de la zone définie sous alinéa 1.

### 3. Installations extérieures et couverts

A l'extérieur des volumes bâtis, seules les installations et les couverts en relation avec la destination de la zone définie sous alinéa 1 sont admis:

Des couverts conçus pour durer. La surface totale est fixée à 200 m<sup>2</sup> au maximum. La hauteur totale est fixée à 5 mètres au maximum.

Des couverts supplémentaires provisoires (tentes) pour un délai maximum de 3 mois par année. La surface totale est fixée à 200 m<sup>2</sup> au maximum. La hauteur totale est fixée à 5 mètres au maximum.

Des places de jeux, de sport et de détente. La surface en dur totale est fixée à 500 m<sup>2</sup> au maximum.

### 4. Degré de sensibilité au bruit

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

### 5. Prescriptions particulières

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage par des matériaux et teintes discrètes ainsi que par des aménagements les plus naturels possibles.

Les plantations seront composées d'essences indigènes adaptées à la station.

### 6. Protection des rives

Les rives du lac sont protégées sur une bande de largeur de 20,00 mètres par rapport à la limite du domaine public des eaux (cf. article 18). A l'intérieur de cette bande, les prescriptions suivantes doivent être respectées:

- Le milieu naturel doit être traité avec ménagement et préservé.
- Les plantations d'essences locales adaptées à la station sont admises. L'élimination des essences non conformes peut être exigée, afin que la végétation naturelle puisse à nouveau se développer.
- Aucune construction ou installation, même provisoire, n'est admise.
- Aucun aménagement (modification de la topographie existante, place de jeux, place pour grillade, pose de clôtures, etc.) ne doit être réalisé.
- L'entreposage de bateaux, barques, planches à voile et tout autre sorte d'engin ou matériel d'activités nautiques ou de loisirs est interdite. Sont réservées les places d'amarrages officielles.
- L'art. 22 de la loi sur la pêche demeure réservé (droit de marchepied).

7. Demande préalable

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

8. Cessation de l'activité

En cas de cessation durable des activités touristiques et de loisir, la zone sera réaffectée en zone agricole.

Toutes les installations et couverts selon alinéa 3 seront démolis et le terrain sera reconstitué à des fins agricoles par l'exploitant des activités touristiques et de loisir.

## **Art. 11 Zone de protection de la nature (PN)**

Cette zone est destinée à la protection intégrale de la zone alluviale d'importance nationale n° 64 "Broc" et de la réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance nationale n° 125 "Lac de la Gruyère à Broc".

Cette zone doit être gérée conformément à l'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale (Ordonnance sur les zones alluviales), respectivement, à l'ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale (OROEM).

## **Art. 12 Zone agricole (AGR)**

1. Destination

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. Prescriptions

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

3. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

**Art. 13 Aire forestière (FOR)**

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.

### 3<sup>e</sup> partie – Prescriptions générales des zones

#### Art. 14 Périmètre de protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit délimité au plan d'affectation des zones, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent.

1. Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade à la gouttière des nouvelles constructions ne peuvent excéder celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site. Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur de façade à la gouttière des bâtiments voisins vaut comme hauteur totale. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.

2. Façades

Le caractère architectural des nouvelles 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. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.

3. Toitures

La somme des surfaces des lucarnes 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 superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.

4. Matériaux et teintes

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

5. Aménagements extérieurs

Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les aménagements seront réalisés avec des essences locales traditionnelles. La différence entre le terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,50 mètre. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée. Ces prescriptions s'appliquent également en cas de transformation de bâtiments.

6. Ajouts gênants

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

7. Demande préalable

Toute demande de permis de construire est précédée d'une demande préalable au sens des articles 137 LATEC et 88 ReLATEC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis.

## **Art. 15 Bâtiment protégé**

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection ainsi que les recommandations pour les bâtiments protégés.

2. Etendue de la protection

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

Catégorie 3 : la protection s'étend:

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

Catégorie 2 : la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades,
- à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation;

Catégorie 1 : la protection s'étend en plus:

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

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

3. Demande préalable

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

## **Art. 16 Périmètre archéologique**

Pour toute nouvelle construction, toute modification de bâtiments existants ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable au sens des articles 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux articles 37 à 40 LPBC. De plus, les articles 72 à 76 LATeC et 35 LPBC sont réservés.

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

## **Art. 17 Objet IVS protégé**

Le chemin de l'inventaire des voies historiques suisses (IVS) n° FR 707 (importance régionale avec substance) indiqué au plan d'affectation des zones est protégé.

La protection s'étend:

au tracé;

aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

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.

## **Art. 18 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

1. Espace nécessaire aux cours d'eau

Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau. Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
20 AVR. 2014

2. Espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité et lac

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail (alignement), la distance d'une construction ou d'une installation à la limite ~~du domaine public des eaux~~ est, en règle générale, de 20,00 mètres au minimum. **de la ligne moyenne des hautes eaux**

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

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

3. Constructions à proximité des cours d'eau

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau. Les dispositions de l'article "Secteurs exposés aux dangers naturels" (ci-dessous) sont applicables.

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

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.

4. Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

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

Un espace suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau.

Pour les tronçons de mise sous tuyaux maintenus à terme, toute construction sur une largeur de 8,00 mètres (4,00 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage) est interdite. Cette bande inconstructible est destinée à garantir l'accessibilité à l'ouvrage pour son entretien et sa réfection ultérieure.

## Art. 19 Secteurs exposés aux dangers naturels

### 1. Cadre

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

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:

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

### 2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse:

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles 137 LATeC et 188 ReLATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

### 3. Secteur de danger faible

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

Les objets sensibles nécessitent:

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

### 4. Secteur de danger modéré

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

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5. Secteur indicatif de danger

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

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

**Art. 20 Élément naturel protégé (haie, arbre)**

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend les dispositions pour leur remplacement.

**Art. 21 Site pollué**

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

Le cadastre des sites pollués est consultable au guichet cartographique du canton de Fribourg ([www.geo.fr.ch](http://www.geo.fr.ch) / thèmes: environnement / sites pollués).

## 4<sup>e</sup> partie – Prescriptions de police des constructions

### Art. 22 Distances

1. Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la loi sur les routes (art. 118) est applicable.

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

2. Distance à la forêt

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

3. Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

4. Distance au lac et aux cours d'eau

Pour les distances relatives au lac et aux cours d'eau, se référer à l'article 18 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".

5. Réserves

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

### Art. 23 Installations solaires

La pose d'installations solaires photovoltaïques doit respecter les directives formulées dans la brochure élaborée en août 2011 par l'Etat de Fribourg et intitulée "Recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires".

## **Art. 24 Stationnement des véhicules**

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé de la manière suivante:

- Habitation:
  - pour l'habitat individuel: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio etc.);
  - pour l'habitat individuel groupé ou collectif: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs;
- L'ensemble des autres affectations:
  - selon les normes VSS SN 640 281 (version 2006).

Le nombre de places de stationnement pour les vélos se conformera aux normes VSS SN 640 065 (version 2011).

## **Art. 25 Arborisation**

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

---

## **5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales**

### **Art. 26 Dispositions pénales**

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

### **Art. 27 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Les PAD "La Comba – La Croix" approuvé le 20 octobre 1984, "La Croix" approuvé le 9 juillet 1991 et "Carro d'Amont" approuvé le 4 juin 1998 sont également abrogés.

### **Art. 28 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

## Annexe

### 1. Liste des bâtiments protégés

(article 15 RCU)

No	Art. RF	Objet	Lieu-dit	Valeur recensement	Catégorie protection
0 Cr 2	248	Croix de chemin	Clos-d'Amont	C	3
0 Cr4	144	Croix de chemin	Broc, Route de	C	3
5	2	Maison Yenni	Village, Au	C	3
1E	10	Four banal	Clos-d'Amont	C	3
11	7	Ferme du Carro d'Amont	Clos-d'Amont	C	3
43	52	Ferme des sœurs Barbey	Village, Au	C	3
47	54	Ecole primaire	Village, Au	C	3
51	53	Ferme Grandjean	Village, Au	C	3
30	64	Cure	Clos-Derrey	A	1
33	348	Maison Grandjean	Clos-Derrey	B	2
<del>0 Cr 63</del>	69	Eglise paroissiale St Grat	Village, Au	A	1
62	67	Ferme des Bocons	Village, Au	C	3
60A	66	Archives	Village, Au	B	3
42	55	Ferme	Village, Au	B	2
15	81	Ferme des Planches	Lac, Route du	B	2
16	36	Ferme	Village, Au	C	3
14	35	Ferme	Village, Au	B	2
47A	144	Four	Broc, Route de	B	3
49*	143	Maison	Broc, Route de	B	2
49	143	Maison	Broc, Route de	B	2
55	63	Maison	Village, Au	C	3

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
28 AVR. 2014

## 2. Recommandations pour les bâtiments protégés

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

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

	Catégories de protection		
	1	2	3
<p><b>Eléments de décors extérieurs</b></p> <p>Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vent, corniches profilés), éléments de ferronnerie, décors peints.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>			
<p><b>Aménagements intérieurs</b></p> <p>En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>			
<p><b>Revêtements et décors intérieurs</b></p> <p>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.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>			

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