



# **Commune de Pierrafortscha**

**Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)**

## **Règlement communal d'urbanisme**

**Dossier d'examen final**

17 décembre 2020



## Table des matières

<b>I. 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
Art. 6 Consultation préalable	3
<b>II. Prescriptions générales</b>	<b>4</b>
Art. 7 Périmètres archéologiques	4
Art. 8 Biens culturels, immeubles protégés	4
Art. 9 Environnement de bâtiments protégés, hors périmètre de protection	5
Art. 10 Périmètres de protection des sites construits	6
Art. 11 Périmètres environnants de site construit à protéger	7
Art. 12 Chemins IVS (Inventaire fédéral des voies de communication historiques)	7
Art. 13 Dangers naturels	7
Art. 14 Sites pollués	9
Art. 15 Distances	9
Art. 16 Espace réservé aux eaux	10
Art. 17 Boisements hors forêt	10
Art. 18 Périmètres d'habitat à maintenir (PHM)	11
Art. 19 Périmètre de protection de la nature	12
Art. 20 Zone agricole (ZA)	13
Art. 21 Aire forestière (FOR)	14
<b>III. Prescriptions des constructions et autres dispositions</b>	<b>15</b>
Art. 22 Champ d'application et réglementation complémentaire	15
Art. 23 Plantations	15
Art. 24 Energies renouvelables	15
<b>IV. Dispositions finales</b>	<b>16</b>
Art. 25 Expertise et contrôle	16
Art. 26 Sanctions pénales	16
Art. 27 Abrogations	16
Art. 28 Entrée en vigueur	16
<b>V. Annexes</b>	<b>18</b>
Annexe 1 - Périmètres de protection des sites construits (de catégorie 1)	19
Annexe 2 - Périmètres environnants de site construit à protéger	22

Annexe 3 - Protection des biens culturels immeubles.....	23
Annexe 4 - Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés .....	28
Annexe 5 - Prescriptions pour les installations solaires sur les bâtiments protégés.....	32
Annexe 6 - Distances de construction aux boisements hors-forêt .....	33
Annexe 7 - Liste des essences indigènes .....	35

## **I. 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**

Le cadre légal de ce règlement est la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) du 1er décembre 2009 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 (PAZ) lient les autorités et les particuliers.

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

Les prescriptions du règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis de construire selon l'art. 135 LATEC.

### **Art. 5 Dérogations**

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées par les articles 147 et suivants LATEC. La procédure prévue aux art. 101 et suivants ReLATEC est réservée.

### **Art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, la commune invite le requérant à prendre contact avec l'Administration communale, qui pourra lui fournir les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

## **II. Prescriptions générales**

### **Art. 7 Périmètres archéologiques**

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la Loi sur la protection des Biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

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

### **Art. 8 Biens culturels, immeubles protégés**

#### **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 la valeur au recensement et la catégorie de protection.

#### **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.

Pour les immeubles désignés en 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 extérieurs.

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades,
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

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. Prescriptions particulières**

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

### **4. Procédure**

#### a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

#### b) Sondages et documentation

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

#### c) Modification de la catégorie de protection

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

#### d) Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants:

- relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
- documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention;
- évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention;
- description de la nature des travaux envisagés pour chaque élément touché par l'intervention

## **Art. 9 Environnement de bâtiments protégés, hors périmètre de protection**

### **1. Objectif**

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.

### **2. Nouvelles constructions**

En zone agricole la construction est autorisée aux conditions suivantes :

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

b) L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.

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

Les prescriptions relatives au périmètre de protection s'appliquent.

### **3. Transformation de bâtiments**

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

## **Art. 10 Périmètres de protection des sites construits**

Huit périmètres de protection de site construit de catégorie 1 figurent au PAZ. L'annexe 1 de ce règlement présente les prescriptions détaillées à respecter lors de modifications éventuelles apportées aux bâtiments et aux espaces extérieurs situés dans ces périmètres.

### **1. Objectif**

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

### **2. Possibilités de construire**

Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée.

### **3. Transformations de bâtiments existants et agrandissement**

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 de l'annexe 1 au présent règlement s'appliquent.

### **4. Aménagements extérieurs**

Les revêtements en galets des avant-cours des anciennes fermes en rangée contigüe doivent être conservés. Seules les 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 de l'annexe 1 au présent règlement s'appliquent.

### **5. Constructions qui altèrent le caractère du site**

Toute intervention sur des bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peut être autorisée que s'ils sont rendus conformes.

### **6. Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

## **Art. 11 Périmètres environnants de site construit à protéger**

Les règles particulières applicables aux périmètres environnants des périmètres de protection du site construit mentionnés au plan d'affectation des zones sont intégrées au présent règlement, à l'annexe 2.

## **Art. 12 Chemins IVS (Inventaire fédéral des voies de communication historiques)**

Le plan d'affectation des zones mentionne la présence de chemins IVS de catégorie 2.

Pour cette catégorie 2, la protection s'étend :

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

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au plan d'affectation des zones ; le préavis de la Commission des Biens culturels est requis.

## **Art. 13 Dangers naturels**

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,
- 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.

### **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 de forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

#### **Secteur de danger faible**

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

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

#### **Secteur de danger moyen**

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

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

#### **Secteur de danger élevé**

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

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions,
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **Secteur indicatif de danger**

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

### **Art. 14 Sites pollués**

Toute construction, transformation ou modification à l'intérieur d'un site pollué inscrit au cadastre cantonal des sites pollués est soumise aux dispositions de l'art. 3 OSites. 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 du projet à l'art. 3 OSites.

Le cadastre des sites pollués est évolutif et les données y figurant sont susceptibles d'être modifiées ; les délimitations des sites mentionnés au plan d'affectation des zones sont indicatives et peuvent être sujettes à adaptations.

### **Art. 15 Distances**

#### **1 Distance aux routes**

Les limites de construction par rapport aux routes sont définies par la loi sur les routes (art. 115ss). Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou de la réglementation communale, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme.

#### **2 Distance à la forêt**

La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est de 20 mètres, à moins que le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.

#### **3 Distance aux boisements hors forêt**

La distance minimale d'un bâtiment à un boisement hors-forêt est fixée par l'annexe 6 du présent règlement. 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 (cf: l'article 17). La demande de dérogation est à adresser à la commune.

## **Art. 16 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 PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

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

### **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 prévu par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

## **Art. 17 Boisements hors forêt**

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).

Dans les périmètres d'habitat à maintenir ou à proximité de ceux-ci, ainsi que dans les périmètres environnants des sites construits à protéger, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22LPNat, la suppression de boisements hors-forêts 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 la commune.

## **Art. 18 Périmètres d'habitat à maintenir (PHM)**

### **1. Caractère et objectifs**

Le périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de sa population, la poursuite des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

### **2. Nature et champ d'application**

Dans le périmètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT). Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT

### **3. Degré de sensibilité au bruit**

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

### **4. Changement d'affectation et transformation**

Le changement d'affectation et la transformation partielle de constructions, telles que : habitation, rural, grange, écurie, étable, sont autorisés à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, à condition toutefois :

1. Qu'ils se fassent prioritairement dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie,
2. Que les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant pour une transformation nécessaire à une entreprise existante, une extension du volume, adapté au volume préexistant peut être admise. Celle-ci est toutefois limitée au strict besoin de l'entreprise concernée.

Le changement d'affectation à des fins conformes au caractère de la zone, de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.

### **5. Constructions nouvelles**

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole, celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT) ou des petites constructions telles que cabanes de jardin, bucher, etc..

### **6. Démolition et reconstruction**

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique «Changement d'affectation et transformation» applicable par analogie.

### **7. Règles particulières**

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

- la typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée ; de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leur emplacement s'harmonisent avec les ouvertures existantes;
- l'orientation principale du faîte du toit doit être conservée.
- pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite;
- la couverture du toit devra s'harmoniser avec celles du hameau.

### **8. Aménagements extérieurs**

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

Des aménagements tels que piscines enterrées, étangs, biotopes etc sont admis. Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est interdite.

### **9. Eléments de végétation**

La végétation existante doit être conservée. Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans des tels cas, ils doivent être remplacés.

### **10. Demande préalable**

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC.

## **Art. 19 Périmètre de protection de la nature**

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des biotopes d'importance nationale suivants :

- Zone alluviale n° 61 "Gérine : Plasselb-Marly,
- Zone alluviale n° 62 "La Sarine : Rossens-Fribourg",
- Réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs (OROEM) n° 124 "Lac de Pérolles",
- Zone humide, n° « FR 107 »
- Prairie sèche « Montivert », d'importance nationale n°1012.

La valeur de ces sites est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore actuellement présentes, qui sont liées à ces endroits caractéristiques par leur mode de vie (sols, eaux, microclimat.)

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien et l'entretien du site ou, le cas échéant, ceux qui seraient en rapport avec la recherche scientifique ou avec la découverte du site

dans un but didactique. Les activités sylvicoles sont également admises, de même que les travaux d'entretien des chemins pédestres.

## **Art. 20 Zone agricole (ZA)**

### **1. Destination**

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui 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. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole**

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies par le droit fédéral et ainsi que par les prescriptions ci-dessous.

- Lors de la construction de bâtiments liés à une entreprise agricole, les critères d'exploitation de l'entreprise sont déterminants.
- Sous réserve de ce point, les conditions suivantes doivent être respectées :
  - a) Pour autant que ce soit compatible avec les mesures de protection du site construit du présent règlement, les nouveaux bâtiments doivent prioritairement être implantés à proximité des entités urbanisées.
  - b) Les volumes sont implantés parallèlement aux courbes de niveaux du terrain de référence.
  - c) Les bâtiments ont des toits à deux pans avec le faîte parallèle aux courbes de niveaux du terrain de référence.
  - d) Les matériaux traditionnels, bois, maçonnerie crépie, tuile de terre cuite doivent être privilégiés.
  - e) Lorsque l'usage des matériaux traditionnels n'est pas adapté aux spécificités du bâtiment ou de son exploitation, d'autres matériaux sont admis ; ceux qui ne reflètent pas la lumière doivent être privilégiés.
- Les éléments paysagers mentionnés sur le PAZ, tels que les haies et les vergers, doivent être conservés et entretenus.
- Le cas échéant, ils doivent être complétés par de nouveaux éléments d'essences indigènes, similaires à celles dont ils sont constitués.

### **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 DAEC.

La demande préalable au sens de l'article 137 LATeC est recommandée.

### **4. Degré de sensibilité**

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**Art. 21 Aire forestière (FOR)**

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

### **III. Prescriptions des constructions et autres dispositions**

#### **Art. 22 Champ d'application et réglementation complémentaire**

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police du présent règlement communal ainsi qu'à celles de la LATeC et du ReLATeC.

#### **Art. 23 Plantations**

Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont obligatoires (cf. liste annexée).

#### **Art. 24 Energies renouvelables**

La procédure liée aux installations solaires, et aux autres sources d'énergie renouvelable telle que la biomasse, les chaudières à bois, ou le petit éolien, est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal.

Les installations telles que la biomasse sont autorisées sous réserve des résultats de la procédure d'autorisation liée à leur installation.

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

#### **IV. Dispositions finales**

##### **Art. 25 Expertise et contrôle**

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail ou des demandes de permis de construire, le Conseil communal peut mandater des experts, aux frais du requérant. Celui-ci doit en être préalablement informé.

##### **Art. 26 Sanctions pénales**

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

##### **Art. 27 Abrogations**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme de Pierrafortscha, approuvés le 20 décembre 1994, ainsi que toutes les modifications ultérieures, sont abrogés.

##### **Art. 28 Entrée en vigueur**

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

Le présent règlement communal d'urbanisme de la commune de Pierrafortscha a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n° 40 du 2 octobre 2020.

Des modifications ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n°      du      .

Adopté par le Conseil communal de Pierrafortscha, le

Le Syndic      La Secrétaire

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

Le Conseiller d'Etat Directeur

## V. Annexes

### **Prescriptions particulières applicables aux thèmes suivants :**

- Annexe 1 Périmètres de protection des sites construits
- Annexe 2 Périmètres environnants des sites construits protégés
- Annexe 3 Liste des biens culturels immeubles protégés
- Annexe 4 Prescriptions particulières pour les biens protégés
- Annexe 5 Prescriptions pour les installations solaires sur les bâtiments protégés
- Annexe 6 Distances de construction aux boisements hors-forêt
- Annexe 7 Liste des essences indigènes

## **Annexe 1 - Périmètres de protection des sites construits (de catégorie 1)**

---

### **1. Transformations de bâtiments existants**

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

#### **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 être autorisés aux conditions suivantes:

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

#### **c) Toitures**

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est admise qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80 % de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70 / 120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 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 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et

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

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

#### **d) Matériaux et teintes**

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

#### **c) Ajouts gênants**

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

### **2. Agrandissements**

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

- a) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c) la construction d'installations imposées par leur destination, telles que les conduites ou les canalisations, est autorisée.
- d) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.
- e) L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
- f) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

### **3. Aménagements extérieurs**

- a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.

- d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- e) 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.
  - 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.
  - 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 0.8 m.
  - 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.
  - Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1 hauteur, 3 longueur).

#### **4. Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une consultation du Service des biens culturels.

#### **5. Contenu des dossiers de demande de permis**

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ;
- des photographies des bâtiments voisins situés dans le même périmètre ainsi que des photographies depuis les points de vue caractéristiques pour le site défini au Plan Directeur communal.

## **Annexe 2 - Périmètres environnants de site construit à protéger**

---

### **1. Objectif**

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

### **2. Nouvelles constructions**

Seules des constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants.

a) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.

b) Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.

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

d) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissant sont interdits en façades et toitures.

e) Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.

f) Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

### **3. Transformation de bâtiments**

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions de l'article 2 s'appliquent.

### **4. Bâtiments non-conformes**

Les bâtiments non-conformes aux prescriptions de l'article 2, alinéa a) et b), ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

### **5. Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une consultation du Service des biens culturels.

### **6. Contenu des dossiers de demande de permis**

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné.

## Annexe 3 - Protection des biens culturels immeubles

Recensement des biens culturels immeubles  
Pierrafortscha

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  # Bien culturel recensé détruit ou disparu

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Protection
Bourgullon, Route de	146	Four	2579281/1181536	1	A	2
Bourgullon, Route de	157	Laiterie de Charles Chardonnens & Cie puis maison	2579381/1182050	0	C	3
Chantemerle	Ca	Carrère de molasse	2579998/1181387		C	3
Ciaru, Chemin du	Cr	Croix	2579231/1181568		-	0
Ciaru, Chemin du	2	Ferme Chollet en 1818	2579242/1181559	0	A	1
Ciaru, Chemin du	4	Maison et écurie de Louis Boccard	2579245/1181522	0	B	2
Granges-sur-Marty, Route de	Cr	Croix funéraire	2579556/1181768		B	3
Granges-sur-Marty, Route de	32	Ferme de François-Charles Gottrau	2579619/1181586	3	C	3
Granges-sur-Marty, Route de	36	Maison du fermier	2579661/1181503	2	B	2
Granges-sur-Marty, Route de	36A	Grange-écurie d'Edmond de Gottrau	2579645/1181534	0	C	3
Granges-sur-Marty, Route de	40	Château d'En-Bas de François-Pierre de Gottrau	2579684/1181481	2	A	2
Granges-sur-Marty, Route de	40 PJ	Jardin du Château d'En-Bas	2579687/1181460		B	3
Granges-sur-Marty, Route de	42	Four du Château d'En-Bas puis maison	2579700/1181463		-	0
Morvin, Chemin de	2	Four puis maison	2581122/1180756	2	B	2
Morvin, Chemin de	8C	Grenier	2581234/1180792	1	A	2
Morvin, Chemin de	9	Ferme	2581221/1180852	0	C	3
Pfaffenwil, Route de	Cr	Croix	2579951/1180497		-	0
Pfaffenwil, Route de	Fo	Fontaine	2579990/1180510		-	0
Pfaffenwil, Route de	91	Ferme	2579967/1180509		-	0
Pfaffenwil, Route de	92B	Grenier et cave de Jean de Montenach	2579975/1180490	2	A	2
Pfaffenwil, Route de	93	Four puis maison	2579975/1180541	0	-	0
Pfaffenwil, Route de	94	Chapelle de la Sainte-Famille	2579981/1180491	2	A	1
Pierra, Champ de la	PJ	Etang artificiel et parc du domaine de Gottrau à Granges-sur-Marty	2579718/1181361		B	3
Pierrafortscha, La	Mo	Bloc erratique de la Pierre Fourchue	2580238/1181333		A	3
Pierrafortscha, Route de	Cr	Croix	2580671/1181794		-	0
Pierrafortscha, Route de	1	Château d'En-Haut de Pierre de Gottrau	2579703/1181496	1	A	1
Pierrafortscha, Route de	1 PJ	Jardin du Château d'En-Haut	2579731/1181511		B	3
Pierrafortscha, Route de	1A	Grenier de Béat-Joseph de Gottrau	2579686/1181538	0	A	2

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Pierrafortscha

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géom. XY	Inventaire	Recens.	Protection
Pierrafortscha, Route de	6	Maison du fermier et four	2579718/1181479	0	B	2
Pierrafortscha, Route de	6A	Porcherie puis maison	2579739/1181467	0	C	3
Pierrafortscha, Route de	57	Ferme de Jacques Oberson	2580632/1181785	0	C	3
Pierrafortscha, Route de	57A	Grenier de Jean Brunner en 1818	2580635/1181761	3	B	2
Pierrafortscha, Route de	62	Châtelet	2580718/1181788	2	B	2
Pierrafortscha, Route de	76	Ferme	2580883/1181759	3	C	0
Pierrafortscha, Route de	82	Ferme Reydelet	2580914/1181776	0	C	0
Pierrafortscha, Route de	82*	Chapelle Saint-Maurice puis remise	2580927/1181786		B	3
Pierre, Sentier de la	2	Chapelle de la Sainte-Trinité-et-de- l'Assomption	2579712/1181470	2	A	1
Préalpes, Route des	150	Ferme de Peter Rosmather	2580628/1179914	1	B	2
Préalpes, Route des	150A	Grenier	2580607/1179887	3	A	2
Rittes, Les	Mo	Bloc erratique de la Pierre au poste	2579051/1182067		B	3
Rittes, Sentier des	8	Ferme de la Ville de Fribourg	2579320/1182064	0	C	3
Schürra, Route de la	Fo	Fontaine-tavoir	2579649/1182068		C	3
Schürra, Route de la	10A	Grange-étable	2579889/1181957	3	C	0
Schürra, Route de la	15	Chalet d'Amédée de Diesbach- Belleruche	2579585/1182024	0	A	1
Schürra, Route de la	16	Maison et écuries de Louis Diesbach	2579661/1182006	0	C	3
Schürra, Route de la	20	Chapelle Notre-Dame-de- l'Annonciation	2579661/1182048	1	A	1
Schürra, Route de la	21	Manoir	2579650/1182091	2	A	1
Schürra, Route de la	21A	Grenier et cave de Jean-Nicolas Banderet (?)	2579625/1182090	2	B	2
Schürra, Route de la	22A	Grange-étable de Jean-Nicolas Banderet	2579669/1182060	2	B	3
Schürra, Route de la	22B #	Grenier, porcherie et remise de Louis Diesbach	2579698/1182047	2	-	0
Schürra, Route de la	22C	Four	2579683/1182083	2	B	2
Tinterin, Route de	24	Ferme de Hans, Joseph et Peter Baertswyl	2580708/1181399	2	B	2
Tinterin, Route de	24A	Grenier et cave de Joseph Baertswyl	2580689/1181368	1	A	2
Tinterin, Route de	24B	Four de Joseph Baertswyl en 1818	2580693/1181355	0	B	2
Tinterin, Route de	45	Oratoire Sainte-Anne	2581007/1180846	1	A	1
Villars-sur-Marty, Route de	Or	Oratoire du Sacré-Coeur	2580697/1180361		A	3
Villars-sur-Marty, Route de	40A	Grenier de Weck en 1818	2580660/1180438	2	A	2
Villars-sur-Marty, Route de	41	Ferme Vonderweld	2580653/1180468	0	A	1
Villars-sur-Marty, Route de	41A#	Grange de Weck à Villars-sur-Marty	2580616/1180519	0	-	0
Villars-sur-Marty, Route de	41C	Porcherie	2580600/1180506	0	-	0
Villars-sur-Marty, Route de	41D	Four de François de Weck	2580611/1180459	2	B	3
Villars-sur-Marty, Route de	45	Manoir Brunisholz dit château d'En-Haut	2580739/1180503	2	A	2
Villars-sur-Marty, Route de	45 PJ	Jardin du manoir Brunisholz	2580730/1180461		C	3
Villars-sur-Marty, Route de	45B	Four	2580680/1180548		-	0
Villars-sur-Marty, Route de	46	Manoir de Weck de Villars d'En bas	2580712/1180342	1	A	1
Villars-sur-Marty, Route de	46 PJ1	Jardin du manoir de Weck	2580702/1180307		A	3

## Annexes au règlement communal d'urbanisme de Pierrafortscha

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Racens.	Protection
Villars-sur-Martyr, Route de	46 PJ2	Jardin de roses du manoir de Weck	2580745/1180325		A	3
Villars-sur-Martyr, Route de	46A	« Chalet des enfants » du domaine de Weck	2580696/1180365		B	0
Villars-sur-Martyr, Route de	46B	Fabrique de Jardin dit « pavillon d'amour »	2580727/1180268		B	3
Villars-sur-Martyr, Route de	48	Maison du gardien du domaine de Weck	2580747/1180345	2	A	2
Villars-sur-Martyr, Route de	50	Chapelle de Notre-Dame-de-l'Assomption	2580704/1180435	2	A	1
Villars-sur-Martyr, Route de	53	Remise de Weck puis grenier, fromagerie et maison	2580860/1180442	0	-	0
Villars-sur-Martyr, Route de	53A	Grange-étable de Marie-Madeleine-Aloyse de Weck	2580870/1180409	0	C	3

### Liste des éléments considérés comme partie intégrante Chapelle de la Sainte-Famille, route de Pfaffenwil 94, Pierrafortscha

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.

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Autel (avec bas de buffets latéraux)	tombeau avec gradin et buffets bas latéraux	contre le mur du chevet	66103
Peinture	la Sainte Famille avec la colombe du Saint-Esprit	chapelle, contre le mur du chevet, au-dessus de l'autel	66104
2 bancs		contre le mur sud	66220
Cloche		clocheton	66221

### Liste des éléments considérés comme partie intégrante Chapelle Notre-Dame-de-l'Annonciation, route de la Schürra 20, Pierrafortscha

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Peinture murale	les Évangélistes	voûte	76919
Cloche		clocher	76920

### Liste des éléments considérés comme partie intégrante

#### Chapelle de la Sainte-Trinité-et-de-l'Assomption, sentier de la Pierre 2, Pierrafortscha

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Références
Autel	le monogramme du Christ IHS	chevet	76902
Retable d'autel	éléments constitutifs: peintures n° 76904 à 76909	chevet	76903
Peinture	le Couronnement de la Vierge par la Trinité; peinture centrale du retable n° 76903	chevet, au centre du retable	76904
Peinture	saint Jacques le Majeur; peinture du volet gauche du retable n° 76903	chevet, volet gauche du retable	76905
Peinture	saint François d'Assise; peinture du volet droit du retable n° 76903	chevet, volet droit du retable	76906
Peinture	le Retour d'Égypte de la Sainte-Famille; peinture d'attique du retable n° 76903	chevet, attique du retable, au centre	76907
Peinture	saint Théodule; peinture d'attique du retable n° 76903	chevet, attique du retable, à gauche	76908
Peinture	sainte Barbe; peinture d'attique du retable n° 76903	chevet, attique du retable, à droite	76909
2 sculptures	saints évêques	chevet	76910
Peintures murales	écu aux armes Thomann et Gottrau (au revers de l'entrée), décor imitant un ouvrage en stuc, avec trophées, rosettes, candélabres et, au centre, Dieu le Père dans une nuée (voûte), tenture (chevet)	parois intérieures de la chapelle et voûte	76911
Cloche		clocher	76912
Bancs	2 ensembles de 2 bancs avec Prie-Dieu à l'avant	nef	76913
Épi de falcage	croix	clocher	76914
Relief		façade, au-dessus de la porte	76915
Porte	porte à deux vantaux	façade	76916
Peintures murales	l'Oeil de Dieu dans le Triangle Trinitaire, entouré d'anges dans une nuée	façade	76917
Monument commémoratif	crâne et os	nef	76918

### Liste des éléments considérés comme partie intégrante

#### Oratoire Sainte-Anne, route de Tinterin 45, Pierrafortscha

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Autel et retable	le monogramme du Christ IHS	chevet	76921

**Liste des éléments considérés comme partie intégrante**  
 Chapelle Notre-Dame-de-l'Assomption, route de Villars-sur-Marly 50,  
 Pierrafortscha

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Peinture	l'Assomption; peinture de l'autel	choeur, contre le mur au-dessus de l'autel	65611
Autel avec tabernacle	le monogramme du Christ IHS (sur la porte du tabernacle)	choeur	65689
10 bancs		nef	65690
Porte		façade ouest	65691

## **Annexe 4 - Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés**

### **Catégorie 3**

---

#### **Volume**

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.  
En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
  - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
  - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
  - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

#### **Façades**

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes:
- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes:
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

### **Toiture**

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables 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 du caractère des façades concernées
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes:
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

### **Structure**

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

### **Configuration du plan**

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

### **Matériaux**

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

### **Ajouts gênants**

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

## **Catégorie 2**

---

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

### **Éléments de décors extérieurs**

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

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

### **Aménagements intérieurs**

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

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

## **Catégorie 1**

---

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

### **Revêtements et décors intérieurs**

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

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

## **Annexe 5 - Prescriptions pour les installations solaires sur les bâtiments protégés**

Dans le but de préserver le caractère d'un bâtiment ou d'un site protégé, la pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée à l'intérieur des périmètres de protection ainsi que sur les bâtiments protégés de valeurs A ou B au recensement.

La pose de panneaux solaires peut ne pas être admise sur des édifices protégés qui présentent une très grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe. Il en va de même pour des sites bâtis présentant une valeur patrimoniale ou paysagère particulièrement remarquable.

La pose d'installations solaires photovoltaïques et thermiques dans les périmètres de protection et sur des bâtiments protégés est évaluée en fonction des paramètres suivants:

- importance et caractère du bâtiment et du site,
- impact visuel et degré d'intégration,
- pertinence du projet énergétique global.

Dans les cas où une telle installation pourrait être admise, celle-ci devra répondre aux conditions suivantes:

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal.
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface.
- Un seul type de panneau par pan.
- Surface adaptée à la géométrie du toit, pose bord à bord, sans surfaces résiduelles. Le cas échéant, utiliser des panneaux de compensation d'aspect semblable à celui des panneaux.
- Dans le cas où les panneaux ne recouvrent pas l'entier d'un pan de toit, la pose doit être intégrée à la toiture afin que la surface des panneaux soit située dans le plan de la couverture du toit.
- Pour être plus discrète, l'installation doit présenter une surface unie, sans trame de couleur claire. Dans ce but, les panneaux et les cadres sont d'une seule teinte (panneaux noirs ou gris foncé, pas de panneaux bleutés, pas de cadres alu clairs).
- Pour les panneaux thermiques: pose horizontale des panneaux, sous forme d'un bandeau étroit et allongé, aligné au bord du toit, sans bandes de tuiles résiduelles.

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

## Annexe 6 - Distances de construction aux boisements hors-forêt

## 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
	avec fondations	constructions de minime importance	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		sans fondations	haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	5 m	5 m
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
	pas de revêtement	routes	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	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)

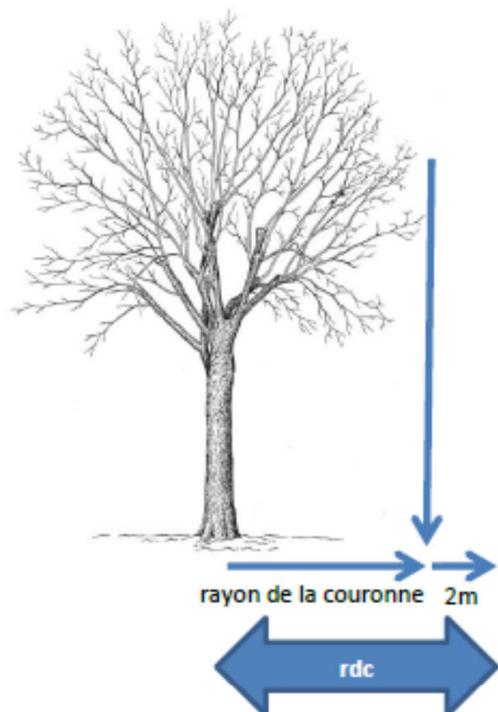
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP – août 2018



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.

## Annexe 7 - Liste des essences indigènes

## Liste des espèces indigènes de haies

## Buissons épineux

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Aubépine	<i>Crataegus</i> sp.	4 – 5 m	Buissons, haies, lisières, clairières ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Lente	Sujet au feu bactérien : plantation seulement autorisée à plus de 1000m d'altitude dans la forêt
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	3 m	Haies, lisières, amas de pierres ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et fleurs mellifères
Epine-Vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	3 m	Broussailles, haies, rocailles ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Sec	Ombragé	Lente	Peut abriter des ravageurs de céréales
Groseillier à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	0.6 – 1.5 m	Haies, lisières, rocailles ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	3 m	Haies, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	3 m	Haies, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	Lente	Produit des fruits, des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Rose des champs	<i>Rosa arvensis</i>	1 m	Forêts, lisières, haies ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier à fleurs en corymbe	<i>Rosa corymbifera</i>	1 m	Lisières, buissons, amas de pierres ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Moyenne	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier églantier	<i>Rosa rubiginosa</i>	0.5 – 3 m	Buissons, prés secs ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Ensoleillé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier tomenteux	<i>Rosa tomentosa</i>	1 – 1.5 m	Buissons, forêts de feuillus ; sols secs ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Moyenne	Source de nourriture pour les oiseaux

**Buissons bas**

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	1-3 m	Aulnaies, haies, marais ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Planter uniquement dans les milieux humides
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	2 m	Forêts, lisières, buissons, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Moyenne	Peut abriter des ravageurs de cerisiers
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	4 m	Haies, forêts, buissons, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Lente	Assez compétitif, produit des fleurs mellifères
Coronille	<i>Hippocrepis emerus</i>	0.5 – 2 m	Forêts claires, buissons, pierriers ; favorise plutôt les endroits secs et chauds ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Sec	Mi-ombragé	Lente	Enrichit le sol en azote
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	1 – 5 m	Haies, forêts, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	5 m	Taillis, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Assez compétitif, peut abriter des ravageurs de vergers, produit des fruits et des fleurs mellifères
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	7 m	Haies, buissons ; souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>	4 m	Haies, pierriers ; de 700 m à 1800 m (parfois aussi en plaine)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>	4 m	Lisières, buissons ; favorise plutôt les endroits chauds ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	5 m	Haies, buissons, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Sec	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	4 m	Haies, forêts riveraines, lisières, buissons ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux

## Arbustes

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieux	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	15 m	Rives, forêts humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux, bois de feu
Aulne noir	<i>Alnus glutinosa</i>	20 m	Rives, forêts humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux, bois de feu
Bouleau	<i>Betula pendula</i>	25 m	Zones riveraines, tourbières, forêts ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	20 m	Forêts ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Humide	Ombagé	Rapide	Faible valeur écologique
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	15 m	Forêts, haies ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Mi-ombragé	Lente	Produit des fleurs mellifères et du fourrage
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	9 m	Forêts riveraines, clairières, lisières, gravières, décombres ; de la plaine jusqu'à 1800 m (parfois au-dessus de 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères et du bois de feu
Merisier	<i>Prunus avium</i>	25 m	Lisières, forêts, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères
Merisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	10 m	Forêts riveraines, lisières, sols humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères
Saule pourpré	<i>Salix purpurea</i>	1 – 6 m	Rives, buissons, souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	20 m	Rives, forêts riveraines ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères et du bois de feu
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	15 m	Forêts ; de 700 à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Sujet au feu bactérien : plantation seulement autorisé à plus de 1000m d'altitude dans la forêt

## Arbres

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	50 m	Forêts humides ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit de la nourriture pour les oiseaux
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	28 m	Pentes sèches et pierreuses, forêts; favorise plutôt les endroits secs ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Sec	Mi-ombragé	Moyenne	Produit de la nourriture pour les oiseaux
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	25 m	Forêts de feuillus, aulnaies ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	30 m	Forêts de plaine et de montagnes, haies, pâturages ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	25-40 m	Forêts humides, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Tendance à l'envahissement, faible valeur écologique
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	40 m	Forêts ; de 700 à 1200 m (parfois en plaine et de 1200 à 1800 m)	Humide	Très ombragé	Lente	/
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>	30 m	Forêts, parcs	Humide	Ombagé	Rapide	/
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	35 m	Forêts riveraines, parcs, généralement cultivé ou spontané ; en plaine	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	30 m	Forêts riveraines, parcs, souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	30 m	Forêts, pentes broussailleuses ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Ombagé	Lente	Produit des fleurs mellifères
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	40 m	Forêts ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Lente	Produit des fleurs mellifères
Tremble	<i>Populus tremula</i>	20 m	Forêts, lisières, buissons ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères

**Conifères / à feuillage persistant :**

Les conifères sont plus adaptés à des altitudes supérieures à 1000 m.

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieu	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Epicéa	<i>Picea abies</i>	50 m	Forêts à sol acide ; de 700 à 1800 m (parfois aussi en plaine)	Humide	Très ombragé	Rapide	Faible valeur écologique
Genévrier	<i>Juniperus communis</i>	3 m	Forêts, pentes sèches, pierriers ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Sec	Ensoleillé	Lente	Peut abriter des ravageurs de poiriers
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	10 m	Forêts, surtout hêtraies, chênaies, endroits non exposés ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
If	<i>Taxus baccata</i>	20 m	Pentes boisées, ombragées, gorges; souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	40 m	Forêts, rochers, alluvions, souvent pionnier sur sols maigres ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	rapide	Faible valeur écologique
Sapin	<i>Abies alba</i>	60 m	Forêts à sol profond ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Très ombragé	Lente	Faible valeur écologique