

**COMMUNE DE
CHÂTEL-SUR-MONTSALVENS**
Canton de Fribourg

**REVISION DU PLAN
D'AMENAGEMENT LOCAL**

Règlement communal d'urbanisme

**Dossier d'enquête publique
RCU SEPTEMBRE 2018**



Mont-Carmel 2 - 1762 Givisiez
E-mail : info@urbasol.ch
Téléphone : 026 466 22 33

Préambule.....	5
PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES	5
Art. 1 But.....	5
Art. 2 Champ d'application	5
Art. 3 Préavis communal.....	5
Art. 4 Dérogations	5
DEUXIEME PARTIE : ZONES.....	5
Art. 5 Délimitation.....	5
Titre 1: Zone de centre village (ZCV)	6
Art. 6 Destination	6
Art. 7 Indices.....	6
Art. 8 Mesures.....	6
Art. 9 Sensibilité au bruit	6
Art. 10 Préavis du Service des biens culturels	6
Art. 11 Prescriptions spéciales	6
Titre 2 : Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)	7
Art. 12 Destination	7
Art. 13 Indices.....	7
Art. 14 Mesures.....	7
Art. 15 Sensibilité au bruit	7
Art. 16 Prescriptions spéciales	7
Titre 3 : Aire forestière (AF)	7
Art. 17 Législations sur les forêts	7
Titre 4 : Zone agricole (ZA)	8
Art. 18 Destination	8
Art. 19 Autorisation spéciale	8
Art. 20 Sensibilité au bruit	8
Titre 5 : Zone d'intérêt général (ZIG)	8
Art. 21 Destination	8
Art. 22 Protection de la chapelle.....	8
Art. 23 Sensibilité au bruit	8
Art. 24 Prescriptions spéciales	9
Titre 6 : Protection de la nature et du paysage	9
Section 1 : Périmètre de protection de la nature.....	9
Art. 25 Destination	9
Art. 26 Sensibilité au bruit	9
Art. 27 Prescriptions spéciales	9
Section 2 : Périmètre de protection de la nature et du paysage.....	10
Art. 28 Destination	10
Art. 29 Sensibilité au bruit	10

Art. 30	Prescriptions spéciales	10
TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES		10
Art. 31	Applicabilité.....	10
Titre 1 : Procédures		11
Art. 32	Demande préalable	11
Art. 33	Procédure simplifiée.....	11
Art. 34	Procédure ordinaire	11
Art. 35	Dispense de permis	11
Titre 2 : Généralités		11
Art. 36	Harmonie des constructions.....	11
Art. 37	Implantation	11
Art. 38	Ordre des constructions	11
Art. 39	Distances	12
Art. 40	Modification du terrain.....	12
Art. 41	Mitoyenneté	12
Art. 42	Plan communal des énergies	12
Art. 43	Bonus CECB.....	12
Art. 44	Fin des travaux	12
Titre 3 : Constructions		13
Art. 45	Façades.....	13
Art. 46	Toitures	13
Art. 47	Couvertures	13
Art. 48	Avant-toits.....	13
Art. 49	Lucarnes	13
Art. 50	Installations solaires.....	14
Art. 51	Interdictions	14
Titre 4 : Aménagements extérieurs		14
Art. 52	Murs et clôtures	14
Art. 53	Plantations.....	14
Art. 54	Stationnement des véhicules	14
Art. 55	Piscine, jacuzzi et sauna	14
Titre 5 : Divers		15
Art. 56	Dépôt de matériaux	15
Art. 57	Déchets	15
Art. 58	Logements mobiles	15
QUATRIEME PARTIE : AUTRES DISPOSITIONS		15
Art. 59	Bâtiments protégés	15
Art. 60	Périmètre soumis à des mesures d'harmonisation	16
Art. 61	Objets IVS	16
Art. 62	Espace réservé aux cours d'eau	17
Art. 63	Boisements hors-forêt	17

Art. 64	Eaux souterraines	17
Art. 65	Secteurs de dangers naturels.....	18
Art. 66	Sites pollués	19
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES ET FINALES		20
Art. 67	Emoluments administratifs.....	20
Art. 68	Sanctions pénales	20
Art. 69	Abrogation.....	20
Art. 70	Entrée en vigueur	20

Préambule

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance (OAT), l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans la construction(AIHC), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) et son règlement (ReLATEC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement (ReLPBC), la loi sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012 (LPNat) sont notamment applicables.

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 **But**

¹Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) et ses annexes fixent les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ) et à la police des constructions sur le territoire de la Commune de Châtel-sur-Montsalvens.

Art. 2 **Champ d'application**

¹Les prescriptions du RCU et du PAZ sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

Art. 3 **Préavis communal**

¹Pour préavis sur tous les objets relatifs à la police des constructions, le Conseil communal peut requérir l'avis de personnes compétentes, notamment en matière de construction et d'urbanisme.

Art. 4 **Dérogations**

¹Exceptionnellement, des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées par les art. 147 et ss LATEC ainsi que par les dispositions de la LR.

DEUXIEME PARTIE : ZONES

Art. 5 **Délimitation**

¹Les zones figurant dans le présent règlement sont définies dans le PAZ.

Titre 1: Zone de centre village (ZCV)

Art. 6 Destination

¹Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités commerciales, de services, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

Art. 7 Indices

¹ L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 1,1.

² L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0,5.

Art. 8 Mesures

¹ La distance à la limite d'un fonds voisin est au minimum de 4 mètres : une réduction de cette distance est autorisée lorsqu'elle est engendrée par l'épaississement des façades résultant de la pose d'isolations périphériques sur une construction existante.

² La hauteur totale est de 12 mètres.

³ La longueur du bâtiment est fixée à 21 mètres, la largeur à 12 mètres, au maximum.

Art. 9 Sensibilité au bruit

¹Le degré de sensibilité au bruit ne doit pas dépasser le degré III, conformément à l'art. 43 OPB.

Art. 10 Préavis du Service des biens culturels

¹Le préavis du Service des biens culturels est requis pour toute demande de permis de construire.

Art. 11 Prescriptions spéciales

¹Les périmètres à prescriptions particulières sectorielles inscrits au PAZ sont non constructibles. Les constructions souterraines, les aménagements extérieurs (terrasses, places, accès, etc.) sont autorisées.

²Les prescriptions contenues à l'annexe 1 s'appliquent pour les secteurs compris dans le périmètre ISOS de catégorie 2 inscrit au PAZ.

Titre 2 : Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

Art. 12 Destination

¹Cette zone est destinée aux habitations individuelles. Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

Art. 13 Indices

¹L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 0,6.

²L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0,4.

Art. 14 Mesures

¹La distance à la limite d'un fonds voisin est de 5 mètres au minimum.

²La distance entre les façades de bâtiments sis sur la même propriété est de 10 mètres au minimum.

³La hauteur totale est fixée à 8,50 mètres.

Art. 15 Sensibilité au bruit

¹Le degré de sensibilité au bruit ne doit pas dépasser le degré II, conformément à l'art. 43 OPB.

Art. 16 Prescriptions spéciales

¹Les prescriptions contenues à l'annexe 1 s'appliquent pour les secteurs compris dans le périmètre ISOS de catégorie 2 inscrit au PAZ.

²La hauteur totale (h) est augmentée de 0.50 m si la pente moyenne du terrain de référence, calculée au pied de façade, est de 10%. Ensuite, cette hauteur totale est augmentée de 0.50 m par 10% de pente supplémentaire, jusqu'à une hauteur de 10.00 m constituant un maximum. Les hauteurs intermédiaires sont réglées par extrapolation.

Titre 3 : Aire forestière (AF)

Art. 17 Législations sur les forêts

¹L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation fédérale et cantonale sur les forêts.

²Dans la réserve forestière située « En Biffé », un secteur à prescriptions particulières est mentionné au PAZ sur les articles AF 1619 et 1621. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

Titre 4 : Zone agricole (ZA)

Art. 18 Destination

¹La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

²Dans cette zone, les constructions et installations sont régies par le droit fédéral.

Art. 19 Autorisation spéciale

¹Tout 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).

²La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

Art. 20 Sensibilité au bruit

¹Le degré de sensibilité au bruit ne doit pas dépasser le degré III, conformément à l'art. 43 OPB.

Titre 5 : Zone d'intérêt général (ZIG)

Art. 21 Destination

¹La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

Art. 22 Protection de la chapelle

¹Toute nouvelle construction est interdite à proximité immédiate de la chapelle, à l'exception d'aménagements en rapport avec l'utilisation de celle-ci et à condition que cela ne porte pas préjudice au site.

Art. 23 Sensibilité au bruit

¹Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone conformément à l'art. 43 de OPB.

Art. 24 Prescriptions spéciales

Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
Chapelle et cimetière	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
Stationnement (non constructible)	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
Place de jeu (seules les installations de jeu sont autorisées)	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
<u>IBUS</u> : indice brut d'utilisation du sol <u>IOS</u> : indice d'occupation du sol		<u>DL</u> : distance à la limite d'un fonds <u>non appl.</u>		<u>HT</u> : hauteur totale

Titre 6 : Protection de la nature et du paysage**Section 1 : Périmètre de protection de la nature****Art. 25 Destination**

¹Le périmètre de protection de la nature (PPN) est destiné à la protection des sites naturels. Plus concrètement, il est dévolu à la protection intégrale des biotopes d'importance cantonale du territoire communal.

²Les biotopes qui figurent à l'inventaire cantonal sont les prairies et les pâturages secs suivants : (Objet no FR 22) « Les Planets », (Objet no FR 23) « Prâ Derrey », (Objet no FR 24) « Le Quart ».

Art. 26 Sensibilité au bruit

¹Le degré de sensibilité au bruit ne doit pas dépasser le degré III.

Art. 27 Prescriptions spéciales

¹Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

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

Section 2 : Périmètre de protection de la nature et du paysage

Art. 28 Destination

¹Le périmètre de protection de la nature et du paysage (PPNP) est destiné à la protection des sites naturels et paysagers. Plus concrètement, il est dévolu à la protection intégrale des sites naturels et de valeur paysagère et géologique d'importance locale du territoire communal.

²Le site naturel et paysager qui figure à l'inventaire local est celui de la « Vallée de la Jogne ».

Art. 29 Sensibilité au bruit

¹Le degré de sensibilité au bruit ne doit pas dépasser le degré III.

Art. 30 Prescriptions spéciales

¹Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- à une activité agricole ou sylvicole, propre à la sauvegarde du site, sans effet nuisible sur celui-ci,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique et touristique.

TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 31 Applicabilité

¹Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les zones, sous réserve des prescriptions spéciales des parties 2 et 4 du présent règlement.

Titre 1 : Procédures

Art. 32 Demande préalable

¹Toute demande de permis peut être précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LArTEC et 88 ReLArTEC.

Art. 33 Procédure simplifiée

¹ Les objets soumis à la procédure simplifiée sont énumérés à l'art. 85 ReLArTEC.

² La délivrance des permis en procédure simplifiée est de la compétence du Conseil communal.

³ Le Conseil communal se réserve le droit de consulter les services susceptibles d'être concernés, à la charge exclusive du propriétaire.

Art. 34 Procédure ordinaire

¹Les objets soumis à la procédure ordinaire sont énumérés à l'art. 84 ReLArTEC.

Art. 35 Dispense de permis

¹Les objets dispensés de permis de construire figurent à l'art. 87 ReLArTEC.

Titre 2 : Généralités

Art. 36 Harmonie des constructions

¹Les constructions nouvelles et transformations devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions et aux teintes, à la proportion des portes ou fenêtres, aux matériaux et aux détails de la construction.

²Exceptionnellement, le Conseil communal peut exempter les bâtiments utiles à l'agriculture.

Art. 37 Implantation

¹Lorsque la construction est comprise entre deux ou plusieurs alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec le Conseil communal, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 38 Ordre des constructions

¹L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 39 Distances

¹ Les distances aux routes sont fixées par les art. 116 et ss LR.

² La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres, si le PAZ ne donne pas d'autres indications.

³ La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau mentionné à l'annexe 2. Conformément à la LPNat, la construction à une distance inférieure nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt : cette demande est à adresser à la commune.

⁴ Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

⁵ La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, emprises d'une route de desserte, sont admissibles entre l'espace réservé aux cours d'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.

Art. 40 Modification du terrain

¹ L'art. 58 ReLAtEC est applicable.

² La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel doit être réduite au maximum. Elle ne peut en aucun cas excéder 2 mètres.

Art. 41 Mitoyenneté

¹ La construction de deux ou trois logements à l'intérieur d'un bâtiment unique disposant d'une toiture à deux pans continus est autorisée, à la condition qu'ils soient édifiés simultanément et que l'architecture et les peintures extérieures soient identiques pour l'ensemble.

Art. 42 Plan communal des énergies

¹ Les prescriptions particulières en matière d'énergie figurent dans le rapport du plan communal des énergies approuvé le 4 décembre 2017.

Art. 43 Bonus CECB

¹ Un bonus de 10 % sur l'indice brut d'utilisation du sol est accordé pour les assainissements de bâtiment respectant au moins la classification C du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) et pour les nouvelles constructions respectant au moins la classification B du CECB.

Art. 44 Fin des travaux

¹ Dès le commencement concret et sérieux des travaux, le propriétaire devra avoir achevé, dans un délai de 3 ans, la construction ou la transformation faisant l'objet du permis de construire.

Titre 3 : Constructions

Art. 45 Façades

¹ La construction du type « chalet » est recommandée.

² Les matériaux pour les façades sont en maçonnerie et en bois dans une proportion 1/3 – 2/3.

³ Les teintes des bâtiments (partie bois) doivent respecter les couleurs du bois naturel. Les teintes des bâtiments (partie maçonnerie) doivent demeurer discrètes. Des exceptions peuvent être admises pour les bâtiments utiles à l'agriculture.

⁴ Les teintes des volets, stores et tout autre élément décoratif en façade doivent demeurer discrètes et respecter l'harmonie du bâti environnant.

Art. 46 Toitures

¹ Les toitures seront à deux pans, de pente régulière et identique. Elles respecteront une pente fixée entre 25° et 30° et comporteront des avant-toits.

² Le Conseil communal peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Art. 47 Couvertures

¹ Les toitures seront recouvertes de tuiles, d'ardoises, de fibrociment ou de tavillons, sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies.

² La couverture des toitures doit demeurer discrète et respecter l'harmonie du bâti environnant.

³ Les mélanges de teintes sont interdits.

⁴ Les couvertures de métal ou de matériau de même apparence, admis par l'ECAB, peuvent être autorisées pour les bâtiments utiles à l'agriculture.

⁵ Le Conseil communal se réserve de droit de refuser la couverture proposée.

Art. 48 Avant-toits

¹ Les avant-toits auront une avancée de 1.20 mètre au minimum.

² Les balcons ne dépasseront pas des avant-toits.

³ L'alinéa 1 ne s'applique pas aux petites constructions et annexes (au sens de l'AIHC) qui ne dépasse pas 8 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur et pour autant qu'une cohérence avec le bâtiment principal soit assurée.

Art. 49 Lucarnes

¹ La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLAtEC ne peut pas dépasser les 40 % de la longueur du pan de toiture correspondant, ou de l'élément de façade correspondant, lorsque celle-ci comporte des décrochements.

² Le faîte des lucarnes doit être à une distance d'au moins 50 centimètres à l'aplomb du faîte principal. L'extrémité du toit des lucarnes doit être à une distance d'au moins 1 mètre des bords de la toiture.

Art. 50 Installations solaires

¹ En matière d'installations solaires, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 51 Interdictions

¹ Les constructions sur piliers sont interdites.

² Les toits plats, les toits à un pan, les toits à pans inversés et les toits irréguliers ou asymétriques sont interdits.

Titre 4 : Aménagements extérieurs

Art. 52 Murs et clôtures

¹ Le long des routes, l'implantation de murs ou clôtures doit être conforme aux art. 93 et ss LR.

Art. 53 Plantations

¹ Les plantes et les arbres mentionnés dans l'annexe 3 sont à privilégier.

² Les dispositions des art. 94 et ss LR ainsi que les dispositions de la Loi d'application du code civil (LACC) sont applicables.

³ Les haies vives et les arbres sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le propriétaire prend les dispositions pour leur remplacement.

Art. 54 Stationnement des véhicules

¹ Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS- SN 640 281 de 2013).

Art. 55 Piscine, jacuzzi et sauna

¹ La législation sur l'énergie est applicable en matière de piscine, jacuzzi, sauna et toute installation de ce type.

Titre 5 : Divers

Art. 56 Dépôt de matériaux

¹ Les dépôts de matériaux à la vue du public sont interdits.

² Le Conseil communal peut exiger la suppression de ces dépôts ou la construction d'enclos.

Art. 57 Déchets

¹ Tout propriétaire qui entreprend une construction, une transformation ou une rénovation, autre qu'un petit entretien courant de son terrain ou de son bâtiment, doit évacuer les matériaux et autres déchets à ses frais exclusifs.

Art. 58 Logements mobiles

¹ L'utilisation de roulottes, caravanes et tout autre logement mobile est interdite sur tout le territoire communal.

QUATRIEME PARTIE : AUTRES DISPOSITIONS

Art. 59 Bâtiments protégés

¹ Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la LPBC, sont indiqués au PAZ.

² L'annexe 4 contient la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

³ Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories :

Catégorie 3 : La protection s'étend :

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

Catégorie 2 : La protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 : La protection s'étend en plus :

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

⁴ En application de l'art. 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, autres).

⁵ La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières figurant dans l'annexe 5.

⁶ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

⁷ 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.

⁸ 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'art. 75 LATeC s'applique.

Art. 60 Périmètre soumis à des mesures d'harmonisation

¹ Un périmètre de protection du site construit est défini au PAZ. Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

² L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public et la hauteur au faîte de la construction ne doit pas excéder la hauteur de façade à la gouttière du bâtiment protégé.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ Les prescriptions particulières figurant à l'annexe 1 du présent règlement s'appliquent.

Art. 61 Objets IVS

¹ Les tronçons protégés par l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont mentionnés au PAZ.

² L'étendue des mesures de protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2 : la protection s'étend :

- a) au tracé ;
- b) aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

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

- c) au gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
- d) au revêtement ;
- e) aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, autres).

³ 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. 62 Espace réservé aux cours d'eau

¹ L'espace réservé aux cours d'eau figure dans le PAZ.

² A défaut de désignation dans le PAZ, l'espace réservé aux cours d'eau 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.

³ L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux cours d'eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales fédérales et cantonales.

⁴ Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les art. 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral et cantonal sont applicables.

Art. 63 Boisements hors-forêt

¹ En zone à bâtir, les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés), y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au PAZ, sont protégés.

² Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés.

³ Conformément à la LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection : cette demande, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

Art. 64 Eaux souterraines

¹ Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le PAZ. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC.

² Pour toute construction, des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie, arrosage, autres). Des mesures concrètes sont définies lors de la demande de permis de construire.

³ Les places de parc sont aménagées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulation et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

⁴ Des zones de rétention peuvent compenser l'insuffisance d'infiltration. Les dispositions relatives à l'infiltration ou à la rétention des eaux non polluées font l'objet d'une étude particulière. Un rapport détaillé est joint au dossier de demande de permis de construire.

Art. 65 Secteurs de dangers naturels

¹Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

² On entend par objets sensibles, les bâtiments et les 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.

³Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
- peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

⁴Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

⁵La zone de danger résiduel désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles, 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.

⁶La zone de danger faible 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:

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

⁷La zone de danger moyen correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- a) des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- b) une étude complémentaire est établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précise la nature du danger et arrête 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.

⁸La zone de danger élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- a) les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- b) 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 ;
- c) les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

⁹Peuvent être exceptionnellement autorisés et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents:

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

¹⁰La zone indicative de danger atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué. Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 66 Sites pollués

¹ Tout projet de transformation, de modification ou de construction nouvelle dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué mentionné au PAZ ou au cadastre cantonal des sites pollués est soumis à autorisation de la direction chargée de l'environnement.

² Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis aux frais exclusifs du propriétaire.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES ET FINALES

Art. 67 Emoluments administratifs

¹Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 68 Sanctions pénales

¹Celui qui contrevient aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

Art. 69 Abrogation

¹Dès l'entrée en vigueur du présent règlement sont abrogés:

- Le plan d'affectation des zones approuvé en 1983 ainsi que les différentes modifications approuvées.
- Le règlement communal d'urbanisme approuvé en 1981 ainsi que les différentes modifications approuvées.
- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement.
- Le plan d'aménagement de détail « La Larisse ».
- Le plan d'aménagement de détail « Au Vernex ».
- Le plan d'aménagement de détail « Planavy Inférieur ».
- Le plan d'aménagement de détail « La Russille d'Avaud ».

Art. 70 Entrée en vigueur

¹Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

²L'effet suspensif d'un éventuel recours est réservé.

Mis à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) No 36 du 7 septembre 2018.

Les modifications ont été mises à l'enquête publique complémentaire par parution dans la feuille officielle (FO) No 38 du 21 septembre 2018.

Adoption par le Conseil communal de Châtel-sur-Montsalvens:

Châtel-sur-Montsalvens, le

Le syndic : La secrétaire :

Approbation par:

La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC):

Fribourg, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur :

Annexes RCU

Annexe 1 : Prescriptions particulières du site

Annexe 2 : Distances de construction aux
boisements hors-forêt

Annexe 3 : Les plantes des haies

Annexe 4 : Liste du recensement des biens
culturels

Annexe 5 : Prescriptions pour les bâtiments
protégés

Annexe 1

Prescriptions particulières du site

Transformations de bâtiments existants

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
1 8 FEV. 2015

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 autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 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.

- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d) Matériaux et teintes

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

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

e) Ajouts gênants

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

Agrandissements

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 surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.
- d) 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.
- e) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

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

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des deux bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.

c) Hauteurs

La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.

d) Toiture

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent

e) Façades

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

f) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

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 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.

- 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).

Annexe 2

Distances de construction aux boisements hors-forêt



Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

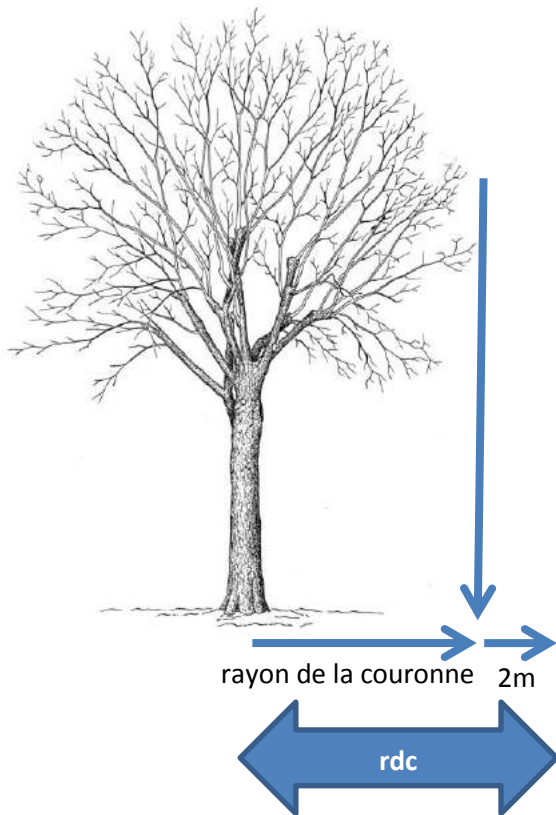
Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za				
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m				
			haie haute	5 m	5 m				
			arbre	rdc	rdc				
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m				
			haie haute	7 m	15 m				
			arbre	rdc + 5 m	20 m				
	avec fondations			haie basse	6 m	15 m			
				haie haute	7 m	15 m			
				arbre	rdc	20 m			
				constructions de minime importance			haie basse	4 m	4 m
							haie haute	5 m	5 m
							arbre	5 m	5 m
	sans fondations			haie basse	4 m	15 m			
				haie haute	7 m	15 m			
				arbre	rdc	20 m			
infrastructures				stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m	
						haie haute	7 m	15 m	
						arbre	rdc	20 m	
	pas de revêtement					haie basse	4 m	15 m	
						haie haute	5 m	15 m	
						arbre	5 m	20 m	
routes			haie basse	4 m	15 m				
			haie haute	7 m	15 m				
			arbre	rdc	20 m				
			canalisations			haie basse	4 m	4 m	
						haie haute	5 m	5 m	
						arbre	rdc	rdc	

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

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

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

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



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

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

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « [Comment planter et entretenir les haies](#) »
- › Canton de Genève :
 - › [Nature](#)
 - › [Création de haies vives](#)
 - › [Haie d'essences indigènes](#)
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: [Merkblatt Hecken](#) (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › [Protection des arbres lors de constructions](#)

Annexe 3

Les plantes des haies



Les plantes des haies

Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes
			Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec							
◆ Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (III)		+	+	+	+	○	P	R	●	☒	-	🍂 🍃	
◆ Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (III)	(+)	+	+	+	+	○	P	R	●	☒	-	🍂 🍃	
◆ Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+	◐	S	RT	●	☒	±	🍂 🍃 🍄	
◆ Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+	◐	PT	RT	●	☒	±	🍂 🍃 🍄	
◆ Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+	○	P	RT	○	☒	-	🍂 🍃	
◆ Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+	●	P	R	●	☒	-	🍂 🍃 🍄 🍇	
◆ Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+		(+)	◐	ST	T	●	☒	+	🍂	
◆ Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+	○	ST	RT	●	☒	±	🍂	
◆ Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	☒	+	🍂 🍃	
◆ Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	☒	±	🍂	
◆ Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III						○	P		●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+	◐	ST	R	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+	◐	P	R	●	☒	+	🍂 🍃 🍄 N	
◆ Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+	○	S	R	○	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	☒	±	🍂 🍃 🍄	
◆ Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+	◐	P	R	●		-	🍂 🍃 🍄	
◆ Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	◐	P	RT	●	☒	±	🍂 🍃 🍄	
◆ Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+	◐	T	RT	○	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+	○	P		●		-	🍂 🍃	
◆ Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+	○	P	T	●	☒	±	🍂 🍃 🍄	
◆ Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I			+		+	○	S	R	○	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	○	S	R	○	☒	-	🍂 🍃	
◆ Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	○		R	●	☒	+	🍂	
◆ Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	◐	P	R	○	☒	+	🍂 🍃 🍄	
* Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						◐	P	T	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+	◐				☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	◐		RT	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	◐		R	●	☒	+	🍂	
◆ Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+	○					-	🍂 N	
◆ Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+	◐		R				🍂 🍃 N	
◆ Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+	○	P	R	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+	◐	S	R	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+	◐	S	RT	●	☒	+	🍂 🍃	
◆ Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+	●	P	R	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+	◐		T	●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+	◐	P	R	●	☒	+	🍂	
◆ Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II				+	+	◐	P		●	☒	+	🍂 🍃 🍄	
◆ Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+		+	○		T			+	🍂 🍃	
◆ Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+	◐			●		-	🍂 🍃	
◆ If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		(+)	●		T	●	☒	-	🍂	
◆ Pin sylvestre <i>Pinus silvestris</i>	30 ↑			+	+		+	○	P					🍂	

Densité de la cime
 ● très dense
 ◐ moyennement dense
 ○ claire

Croissance
 ↑ rapide
 ▲ lente

Etages de végétation
 I 200- 700 m
 II 700-1400 m
 III 1400-1800 m

Sol
 + l'essence est adaptée à ce type de sol
 Pas de symbole : l'essence supporte mal ce type de sol.

Exigence en lumière
 ○ très exigeante en lumière
 ◐ supporte lumière et pénombre
 ● supporte mal la lumière

Enracinement
 P profond
 S superficiel
 T traçant

Entretien
 R recépage
 T taille

Résistance aux gaz
 ☐ peu résistant
 ☒ moyennement résistant
 ☒ très résistant

Résistance aux gels tardifs
 + résistant
 - peu résistant

Productions annexes
 🍄 fleurs mellifères
 🍇 fruits
 🍃 nourriture pour les animaux (oiseaux)
 🌸 plante décorative
 N enrichit le sol
 🍃 fourrage
 🍂 bois de feu
 🍂 autres usages du bois

◆ arbres de haut jet
 ● arbres bas
 * arbustes

Feuillage persistant

Arbres, arbustes et buissons des haies

Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.

Buissons bas

- Rose des champs
Rosa arvensis
 Eglantier
Rosa canina
 Prunellier
Prunus spinosa
 Aubépine (2 espèces)
Crataegus sp.
 Fusain
Evonymus europaeus
 Nerprun purgatif
Rhamnus cathartica
 Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea
 Troène
Ligustrum vulgare
 Sureau noir
Sambucus nigra
 Sureau rouge
Sambucus racemosa
 Viorne lantane
Viburnum lantana
 Viorne obier
Viburnum opulus
 Chevrefeuille des haies
Lonicera xylosteum

Arbustes

- Saule pourpré
Salix purpurea
 Saule marsault
Salix caprea
 Noisetier
Corylus avellana



- Charme
Carpinus betulus
 Aulne noir
Alnus glutinosa
 Aulne blanc
Alnus incana
 Merisier à grappes
Prunus padus
 Alouchier
Sorbus aria
 Erable champêtre
Acer campestre
Arbres
 Peuplier noir
Populus nigra
 Peuplier tremble
Populus tremula
 Noyer
Juglans regia
 Chêne pédonculé
Quercus robur
 Chêne sessile
Quercus petraea
 Orme
Ulmus scabra
 Censier
Prunus avium
 Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia
 Erable sycomore ou plane
Acer sp.
 Tilleuls
Tilia sp.
 Frêne
Fraxinus excelsior

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Épine-vinette, en lieux séchards, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseillier sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé, etc.

Annexe 4

Liste du recensement des biens culturels

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURGRecensement des biens culturels immeubles
Verzeichnis der unbeweglichen Kulturgüter

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

T +41 26 305 12 87, F +41 26 305 13 00
www.fr.ch/sbc

Réf: AL/lc

T direct: +41 26 305 12 87

Courriel: sbc@fr.ch

Fribourg, le 24 janvier 2014

Commune : CHÂTEL-SUR-MONTSALVENS

Immeubles assurés : 229

Date du recensement : 24.01.2014

site construit relevé à l'ISOS évaluation


régionale

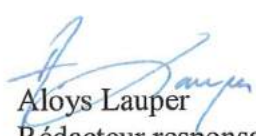
Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Öæ.: [:a/â^Á]! [c&ç }
Biffé, Route de	0 Cr#	Croix	5	37	0	-	0
Biffé, Route de	24	Chapellenie	1	88	3	B	2
Biffé, Route de	25A	Grange-étable	3	122	0	-	0
Biffé, Route de	26	Chapelle Saint-Nicolas-et-Saint-Magne	1	85	1	A	1
Biffé, Route de	28	Habitation	1	118	2	A	1
Biffé, Route de	30	Maison double	2	6	1	A	1
Biffé, Route de	32	Maison double	2	141	1	A	1
Biffé, Route de	41	Ferme	5	37	3	B	2
Biffé, Route de	41B	Cave et bûcher	5	37	0	B	3
Biffé, Route de	41C	Grange-étable	5	37	3	C	0
Biffé, Route de	41F	Grange-étable	5	37	0	-	0

Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A, B, C, -
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection	1, 2, 3, 0
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement	1, 2, 3, 0
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Biffé, Route de	41G	Four	5	37	3	B	3
Biffé, Route de	63	Chalet d'alpage	7	103B ; 104	0	-	0
Biffé, Route de	80A	Chalet d'alpage	6	42	0	C	0
Biffé, Route de	100A	Chalet d'alpage	7	104AB	0	C	0
Chevalets, Route des	1	Ferme	1	117	0	-	0
Chevalets, Route des	24	Maison de vacances	6	261		B	2
Creux du Plex	73	Chalet d'alpage	7	106B		C	0
Jogne, Route de la	0 Cr	Croix	6	99A	0	-	0
Jogne, Route de la	0 Po	Pont de la Maladère			0	-	0
Jogne, Route de la	22	Ferme	4	175BA	3	C	0
Jogne, Route de la	41	Auberge de la Tour	3	148AB	0	C	0
Jogne, Route de la	51	Ecole primaire de Châtel-Crésuz		115AB B	0	C	0
Russille, La	0 Ba	Moitié nord du barrage de Montsalvens	6	314	0	A	1
Russille, La	84	Prise d'eau du barrage de Montsalvens	6	314		B	3
Sendey, Le	4	Habitation	2	191	2	B	2
Sendey, Le	4A	Grange-étable	2	191	0	C	3
Village, Au	0 Cr	Croix	2	77	0	-	0
Village, Au	0 Fo	Fontaine communale	2	77	0	-	0
Village, Au	3	Epicerie	2	22A	0	-	0
Village, Au	5	Ferme	2	128	0	C	3

Village, Au	5A	Grange-étable	2	128	0	-	0
Village, Au	7	Habitation	2	195	3	C	3
Village, Au	9	Habitation	2	2; 3B	1	A	1


Stanislas Rück
Conservateur des biens culturels


Aloys Lauper
Rédacteur responsable du recensement



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des biens culturels SBC
Amt für Kulturgüter KGA

Recensement des biens culturels immeubles
Verzeichnis der unbeweglichen Kulturgüter

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

T +41 26 305 12 87, F +41 26 305 13 00
www.fr.ch/sbc

—
Réf: AL/ia/lc
T direct: +41 26 305 12 87
Courriel: sbc@fr.ch

Fribourg, le 24 janvier 2014

CHATEL-SUR-MONTSALVENS, Route de Biffé 26 – Chapelle Saint-Nicolas-et-Saint-Magne

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

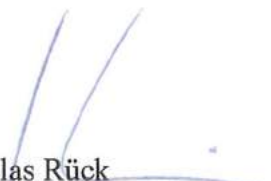
Nombre / Objet	Iconographie	Emplacement	Réf.
ELEMENTS SCULPTES DE LA VOÛTE DU CHŒUR	monogramme du Christ IHS inscrit dans un quadrilobe à décor végétal (au sommet de la voûte), têtes d'ange (consoles des arêtes de la voûte) – 1699	chœur	67200 67201
BERCEAU LAMBRISSE	1699	nef	67181
AUTEL AVEC GRADINS ET TABERNACLE DOUBLE	autel – 1857; entablement d'autel servant de gradins – v. 1700; tabernacle inférieur – v. 1700; tabernacle supérieur doté d'une très riche polychromie interne d'origine – 1 ^{er} quart XVIII ^e s.	chœur	67184 67185 67187 67188
SCULPTURE	Christ en croix – 2 ^e moitié XVII ^e s.	chœur, chevet	67192


Remarques

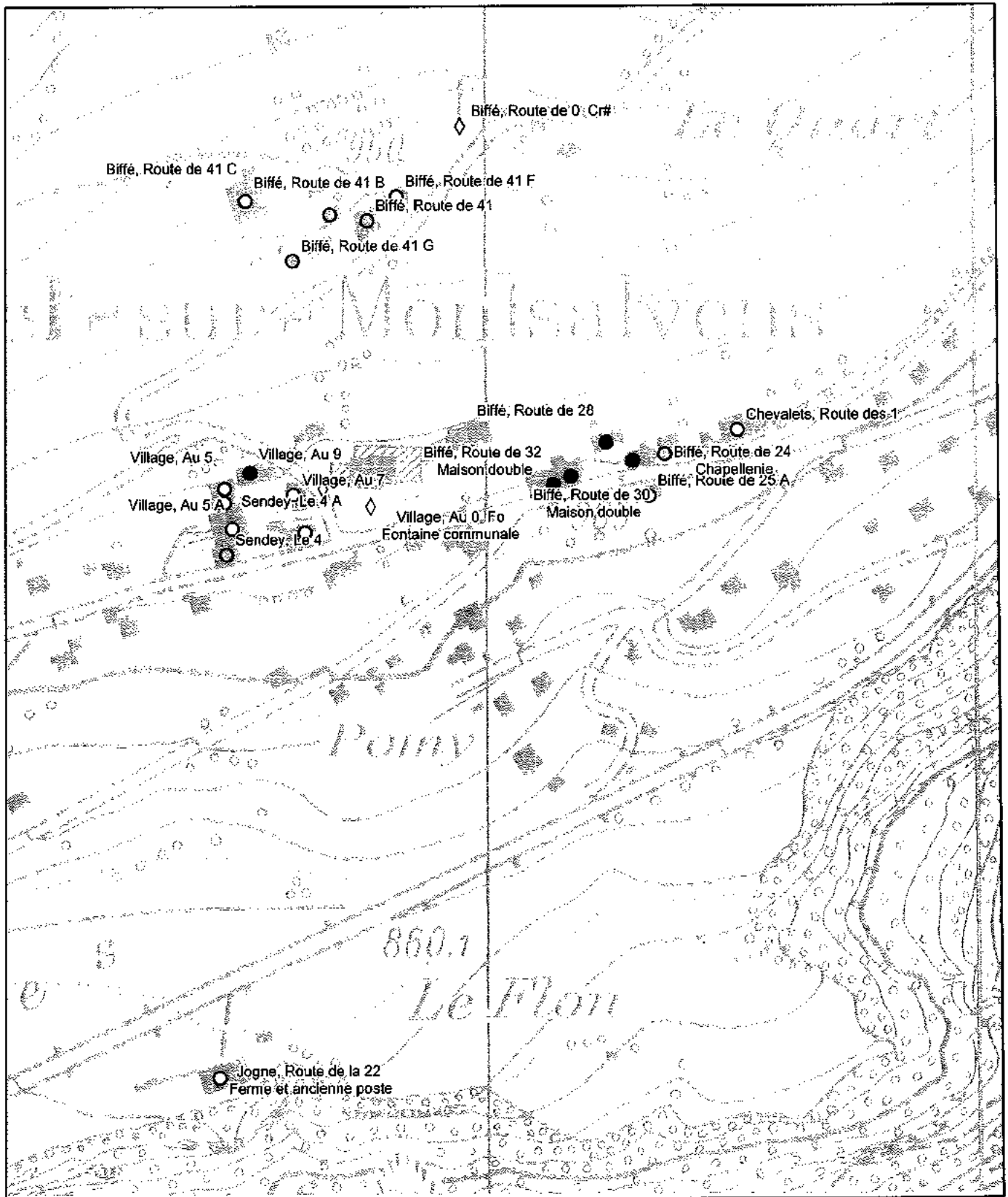
Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

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 meublés sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meublés (RBCM)** remis au propriétaire.

2 PEINTURES	saint Nicolas de Myre en chasuble grecque, portant Adéodat, et accompagné des 3 enfants dans le saloir; saint Magne, abbé de Füssen – v. 1700	chœur, de part et d'autre du Christ en croix	67198 67199
2 SCULPTURES	l'Immaculée Conception – début XX ^e s.; saint Jean-Baptiste avec l'Agneau de Dieu – début XVIII ^e s.	chœur, sur les gradins de l'autel	67194 67195 67196
PORTE DE LA SACRISTIE	1699 (?)	chœur, mur nord	67180
AUTEL DE CELEBRATION	moderne, constitué de 5 balustres provenant sans doute d'un banc de communion, accompagnés d'une paire de séraphins – fin XVII ^e s.	chœur	67179
SCULPTURE	saint évêque (saint Nicolas de Myre ?) – début XVIII ^e s.	nef, sur le tailloir du pilier nord de l'arc triomphal	67193
PEINTURE	Notre-Dame du Rosaire accompagnée de saint Dominique et de sainte Catherine de Sienne – milieu XVII ^e s.	nef	67197
TRIBUNE	XVIII ^e s. (?)	nef	67182
CLOCHE	1746	clocher	67191
PORTE	1699 (?)	façade ouest	67189
BENITIER	1699	façade ouest	67190


Stanislas Rück
Conservateur des biens culturels


Aloys Lauper
Rédacteur responsable du recensement



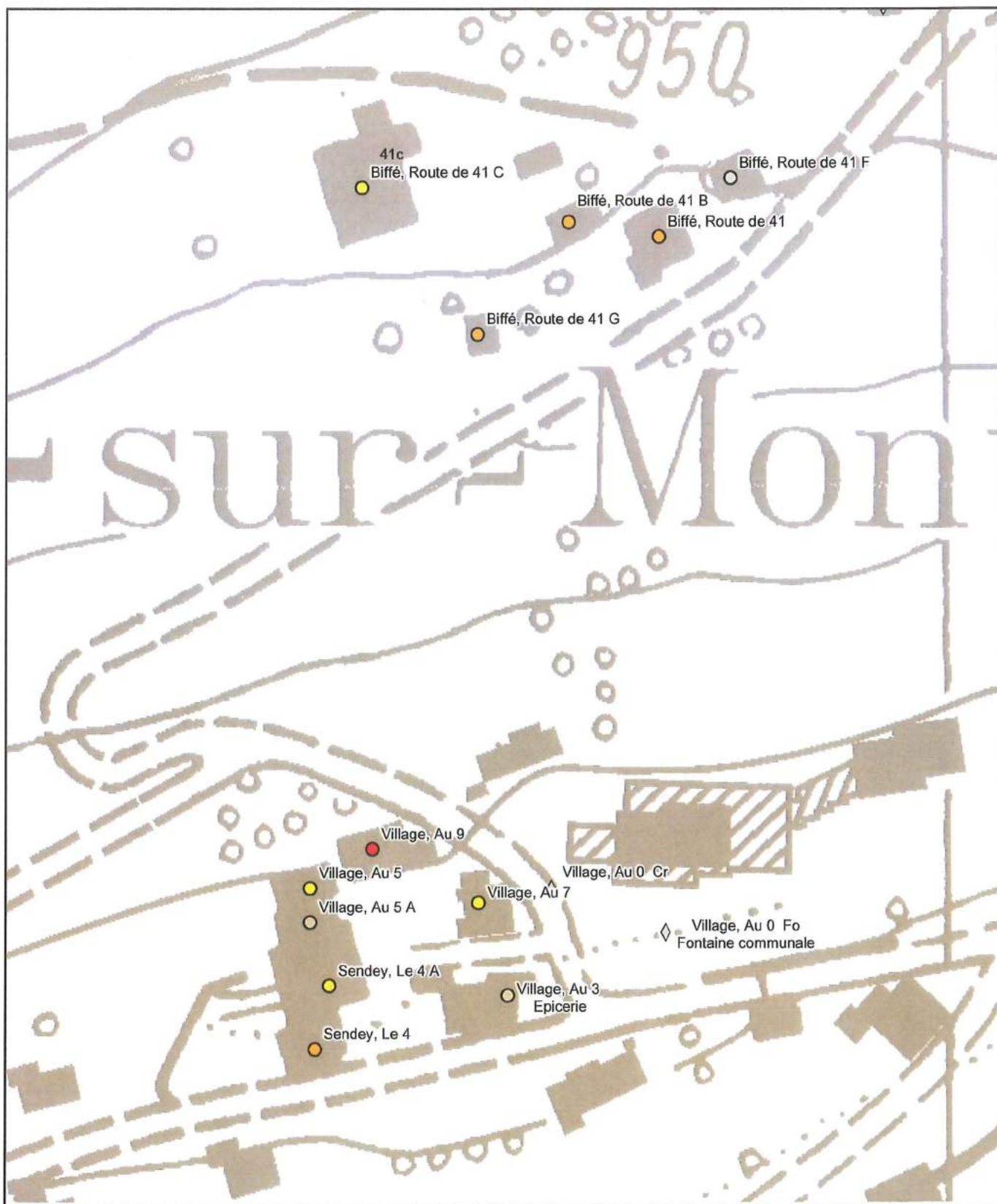
Recensement des biens culturels immeubles - valeur au recensement

Commune: Châtel-sur-Montsalvens

Recensé le: 24.01.2014

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ● Immeuble, valeur A | ○ Immeuble, valeur B | ○ Immeuble, valeur C | ○ Immeuble, valeur - |
| ◆ Objet divers, valeur A | ◆ Objet divers, valeur B | ◆ Objet divers, valeur C | ◆ Objet divers, valeur - |





Recensement des biens culturels immeubles - valeur au recensement

Commune: Châtel-sur-Montsalvens

Recensé le: 24.01.2014

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ● Immeuble, valeur A | ● Immeuble, valeur B | ● Immeuble, valeur C | ○ Immeuble, valeur - |
| ◇ Objet divers, valeur A | ◇ Objet divers, valeur B | ◇ Objet divers, valeur C | ◇ Objet divers, valeur - |





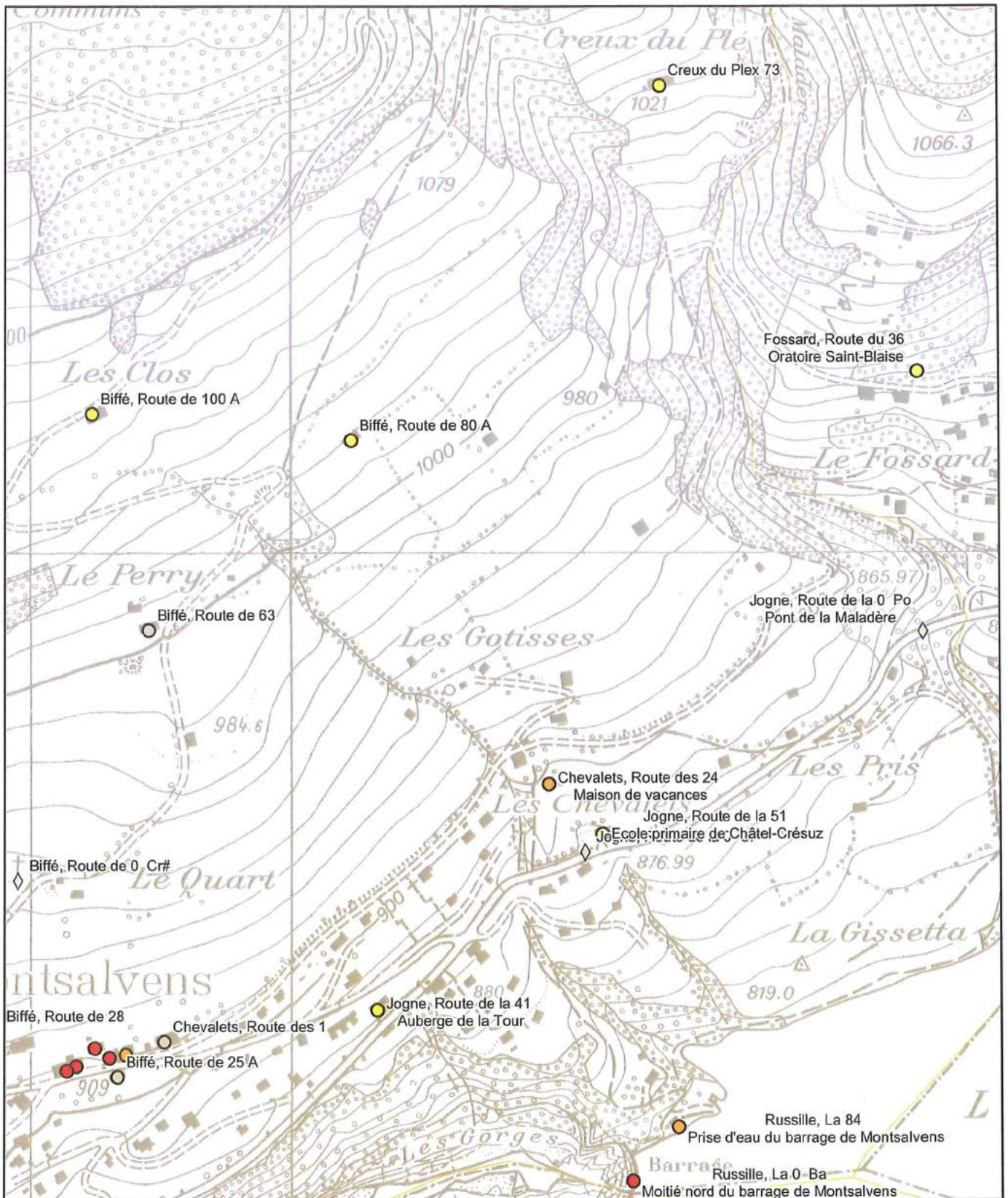
Recensement des biens culturels immeubles - valeur au recensement

Commune: Châtel-sur-Montsalvens

Recensé le: 24.01.2014

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ● Immeuble, valeur A | ● Immeuble, valeur B | ● Immeuble, valeur C | ○ Immeuble, valeur - |
| ◆ Objet divers, valeur A | ◆ Objet divers, valeur B | ◆ Objet divers, valeur C | ◆ Objet divers, valeur - |





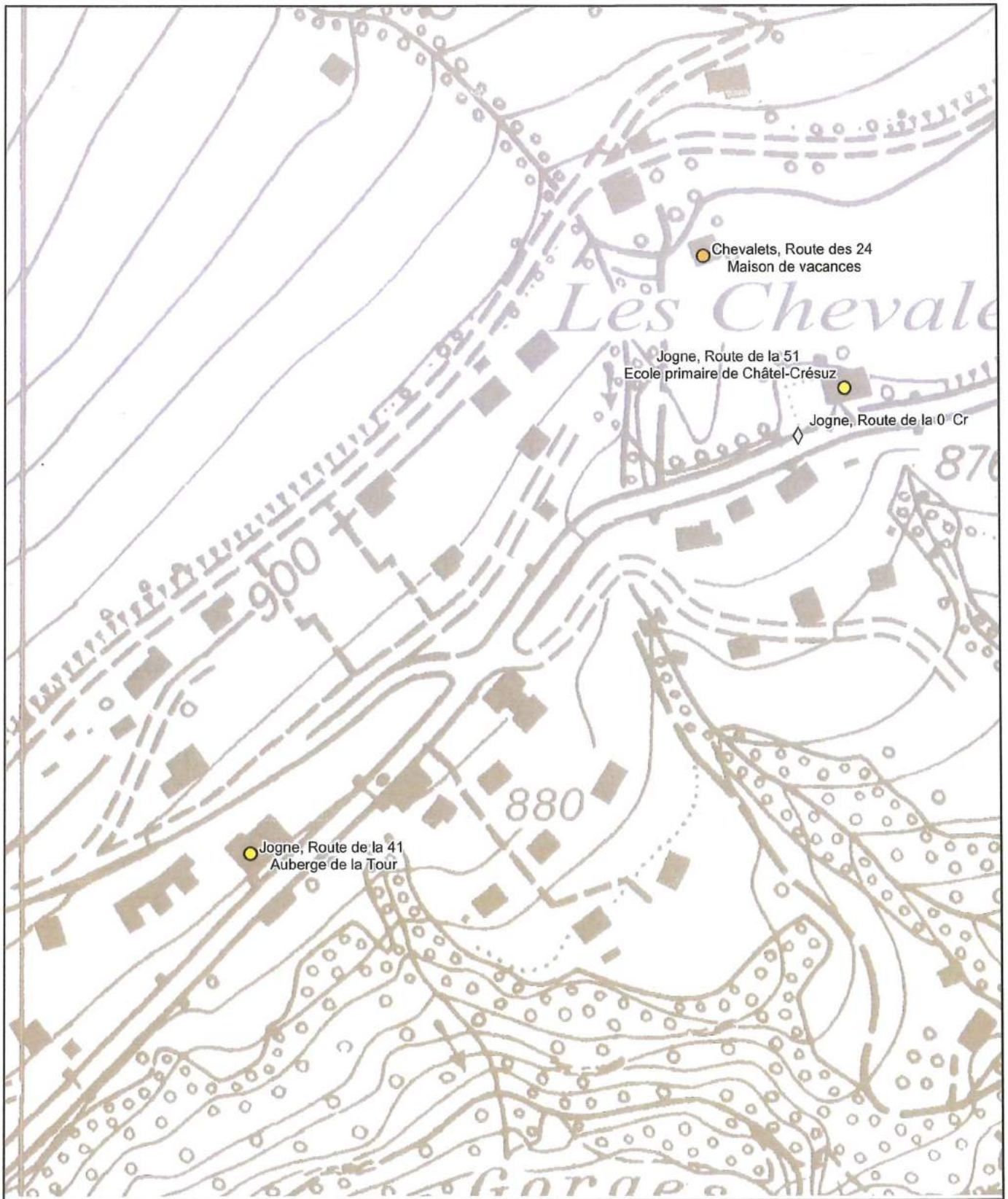
Recensement des biens culturels immeubles - valeur au recensement

Commune: Châtel-sur-Montsalvens

Recensé le: 24.01.2014

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ● Immeuble, valeur A | ● Immeuble, valeur B | ● Immeuble, valeur C | ○ Immeuble, valeur - |
| ◆ Objet divers, valeur A | ◆ Objet divers, valeur B | ◆ Objet divers, valeur C | ◆ Objet divers, valeur - |





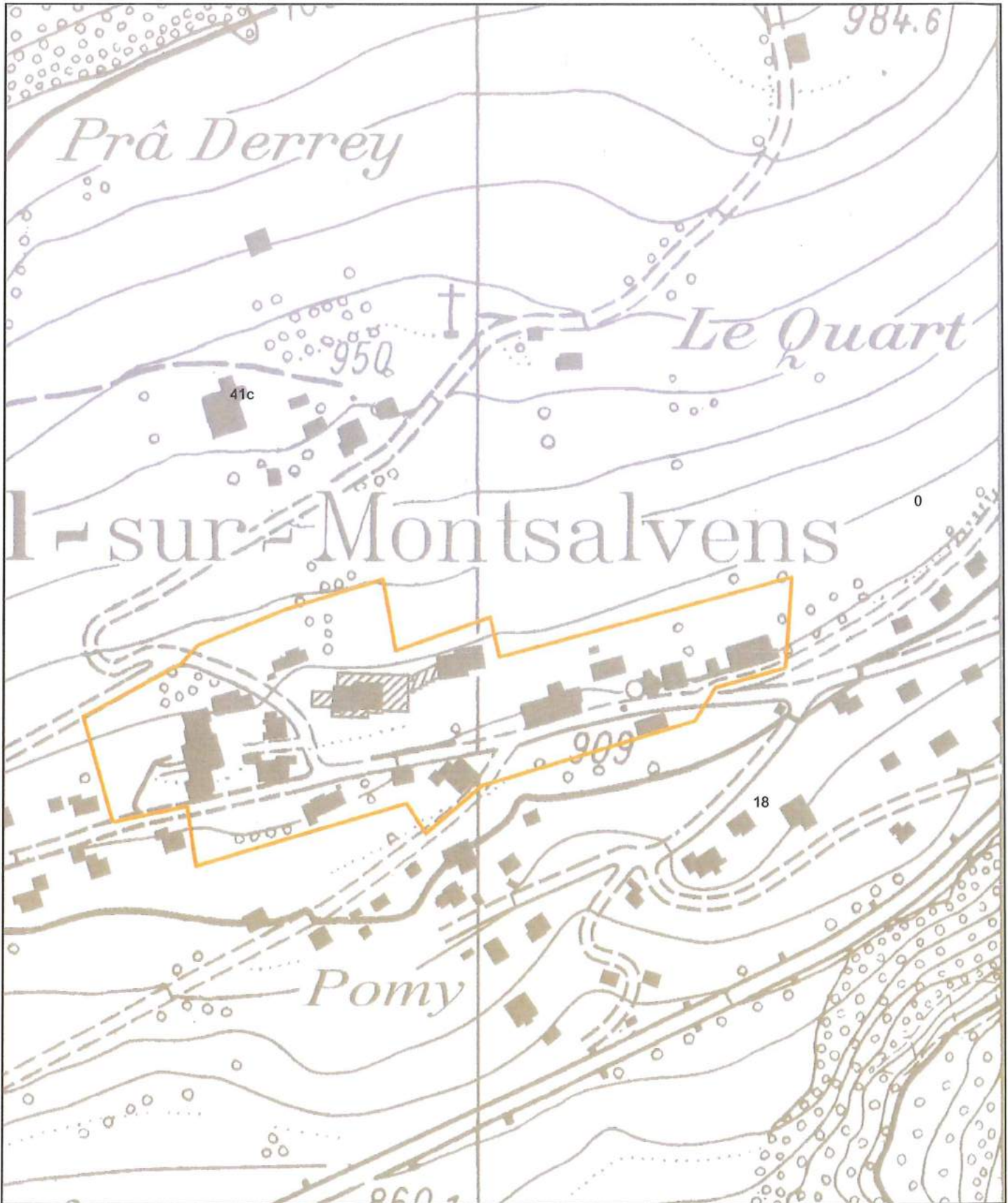
Recensement des biens culturels immeubles - valeur au recensement

Commune: Châtel-sur-Montsalvens

Recensé le: 24.01.2014

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ● Immeuble, valeur A | ● Immeuble, valeur B | ● Immeuble, valeur C | ○ Immeuble, valeur - |
| ◇ Objet divers, valeur A | ◇ Objet divers, valeur B | ◇ Objet divers, valeur C | ◇ Objet divers, valeur - |





Périmètres de protection selon le plan directeur cantonal sur la base de l'ISOS

Commune: Châtel-sur-Montsalvens

Recensé le: 24.01.2014

- | | |
|--|--|
|  PERIMETRE CONSTRUIT DE CATEGORIE 1 |  PERIMETRE ENVIRONNANT DE CATEGORIE 1 |
|  PERIMETRE CONSTRUIT DE CATEGORIE 2 |  PERIMETRE ENVIRONNANT DE CATEGORIE 2 |
|  PERIMETRE CONSTRUIT DE CATEGORIE 3 |  ABORDS DE BATIMENT PROTEGE |

Annexe 5

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. 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.

2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture. La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée. L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 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.

4. Structure

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

5. Configuration du plan

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

6. Matériaux

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

7. Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1 Eléments de décors extérieurs

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

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

2 Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

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

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.