



# Règlement communal d'urbanisme

## Dossier final d'approbation

1<sup>ère</sup> mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 16 du 22 avril 2016

2<sup>e</sup> mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 48 du 2 décembre 2016

3<sup>e</sup> mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° ..... du .....

Adopté par le Conseil communal de la commune de Grandvillard, le .....

La Secrétaire

Le Syndic

.....

.....

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

.....

11 mars 2016 / rév. 2 décembre 2016 / 7 septembre 2018

Document : 1119-RCU-enqu3

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

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



## Table des Matières

<b>1<sup>re</sup> partie – Dispositions générales</b> .....	<b>3</b>
Art. 1    Buts.....	3
Art. 2    Cadre légal.....	3
Art. 3    Nature juridique.....	3
Art. 4    Champ d'application.....	3
Art. 5    Dérogations.....	3
<b>2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones</b> .....	<b>4</b>
<b>Titre premier : prescriptions générales</b> .....	<b>4</b>
Art. 6    Immeuble protégé.....	4
Art. 7    Secteur des activités de l'armée.....	5
Art. 8    Secteur à mesures d'harmonisation.....	5
Art. 9    Périmètre de protection de l'environnement du site construit.....	6
Art. 10   Périmètre archéologique.....	8
Art. 11   Boisement hors-forêt protégé.....	8
Art. 12   Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé.....	8
Art. 13   Secteur de dangers naturels.....	9
Art. 14   Zone de protection des eaux souterraines.....	11
Art. 15   Site pollué.....	11
<b>Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone</b> .....	<b>12</b>
Art. 16   Zone de protection centre village (CV).....	12
Tracé de l'ancien canal.....	13
Art. 17   Zone village (VIL).....	14
Art. 18   Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	15
Art. 19   Zone résidentielle faible densité (RFD).....	16
Secteur à orientation des faîtes contrainte.....	16
Secteur inconstructible.....	17
Secteur inconstructible « Planchettes ».....	17
Périmètre de permis pour l'équipement de détail (PED) obligatoire.....	17
Plan d'aménagement de détail (PAD) en vigueur.....	17
Art. 20   Zone d'activités scierie (ACT-Sci).....	18
Art. 21   Zone spéciale Auges (SPAu).....	19
Secteur porcherie.....	19
Art. 22   Zone d'intérêt général (IG).....	20
Art. 23   Zone libre (LIB).....	21
Art. 24   Zone de gravière: traitement des matériaux (GRAVT).....	22
Art. 25   Zone de gravière: extraction de matériaux (GRAVE).....	23
Art. 26   Zone agricole (AGR).....	24
Secteur de prairies ou pâturages secs.....	24
Secteur de protection du paysage.....	24
Art. 27   Aire forestière (FOR).....	25
Art. 28   Zone de protection de la nature (PN).....	26
Art. 29   Zone de protection des cours d'eau (PCEau).....	27

<b>3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de construction .....</b>	<b>28</b>	
Art. 30	Ordre des constructions .....	28
Art. 31	Distances .....	28
Art. 32	Lucarnes .....	29
Art. 33	Installations solaires.....	29
Art. 34	Stationnement des véhicules et des vélos .....	29
Art. 35	Modification du terrain.....	29
Art. 36	Murs, clôtures et plantations .....	30
<b>4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales .....</b>	<b>31</b>	
Art. 37	Emoluments .....	31
Art. 38	Sanctions pénales.....	31
<b>5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales .....</b>	<b>31</b>	
Art. 39	Abrogation.....	31
Art. 40	Entrée en vigueur.....	31

**Annexe 1** Liste des immeubles protégés

**Annexe 2** Immeubles protégés – prescriptions particulières

**Annexe 3** Zone de protection centre village (CV) – prescriptions particulières

**Annexe 4** Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

**Annexe 5** Liste des secteurs de prairies ou pâturages secs

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

### **Art. 1 Buts**

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

### **Art. 2 Cadre légal**

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

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

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

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

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC<sup>1</sup>.

### **Art. 5 Dérogations**

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC<sup>1</sup>. Les art. 101 ss ReLATEC<sup>2</sup> sont réservés.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

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

### Titre premier : prescriptions générales

#### Art. 6 Immeuble protégé

- Définition  
Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC<sup>1</sup>, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 1 la liste des immeubles protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.
  
- Etendue de la protection
  - a) Selon l'art. 22 LPBC<sup>3</sup>, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories:

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture);</li><li>- à la structure porteuse intérieure de la construction.</li></ul>
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'organisation générale des espaces intérieurs;</li><li>- aux éléments décoratifs des façades;</li><li>- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.</li></ul>
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none"><li>- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).</li></ul>

- b) En application de l'art. 22 LPBC<sup>2</sup>, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

<sup>1</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

<sup>2</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

- Prescriptions particulières  
La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2 au règlement.
  
- Procédure
  - a) Demande préalable  
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.
  
  - 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) 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 par éléments touchés par l'intervention.

## **Art. 7 Secteur des activités de l'armée**

A l'intérieur des secteurs des activités de l'armée, les constructions et installations sont régies exclusivement par les art. 126 à 130 LAAM.<sup>1</sup>

Les prescriptions des zones de protection des eaux souterraines (art. 14 du présent règlement) sont réservées.

## **Art. 8 Secteur à mesures d'harmonisation**

- Objectif  
Le secteur soumis à des mesures d'harmonisation a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

---

<sup>1</sup> Loi fédérale du 3 février 1995 sur l'armée et l'administration militaire (LAAM)

- Nouvelles constructions  
Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :
  - a) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Sont réservées les prescriptions du point "Aménagements extérieurs" de l'annexe 3.  
L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
  - b) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec les immeubles protégés voisins dans la zone de protection du site construit.  
Les teintes en façades doivent être plus discrètes que celles des immeubles protégés.
  - c) Si nécessaire, des mesures paysagères sous forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'impact de la construction sur l'environnement du site construit protégé.
- Transformation de bâtiments  
En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions s'appliquent.
- Demande préalable  
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LArTeC<sup>1</sup> et 88 ReLArTeC<sup>2</sup>. Le préavis du Service des biens culturels est requis.
- Contenu des dossiers de demande de permis  
Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies des immeubles protégés voisins, vues depuis l'emplacement de la nouvelle construction.

## **Art. 9 Périmètre de protection de l'environnement du site construit**

- 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.
- Nouvelles constructions  
Seules des constructions agricoles sont autorisées, et ce aux conditions suivantes :
  - a) Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants.
  - b) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
  - c) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.  
L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

- d) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissants 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.
- Transformation de bâtiments  
En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions des nouvelles constructions s'appliquent.
  - Bâtiments non-conformes  
Les bâtiments non-conformes aux prescriptions des points a) et b) ci-dessus ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.  
En cas de transformation, ils doivent être rendus conformes aux prescriptions en cause.
  - Demande préalable  
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC<sup>1</sup>.  
Le préavis du Service des biens culturels est requis.
  - Contenu des dossiers de demande de permis  
Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies du terrain ou du bâtiment concerné vu depuis les voies de circulation alentours.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

## Art. 10 Périmètre archéologique

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC<sup>1</sup> et 88 ReLATeC<sup>2</sup> 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 est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC<sup>3</sup> et 138 LATeC. Le préavis du Service archéologique de l'Etat de Fribourg est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 72-76 LATeC et 35 LPBC sont réservés.

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

## Art. 11 Boisement hors-forêt protégé

- Hors zone à bâtir  
Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).
- En zone à bâtir  
Tous les boisements hors-forêt d'espèce indigène sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune. Toute plantation de compensation devra se compenser uniquement d'espèces indigènes.

La distance de construction aux boisements hors-forêt est fixée à l'art. 31 et à l'annexe 4 du présent règlement.

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

- Espace réservé aux eaux  
L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales et fédérales, à savoir l'art. 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), l'art. 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et les art. 41a et 41b de l'ordonnance fédérale

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>3</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux), figure dans le plan d'affectation des zones.

Là où il n'est pas délimité au plan d'affectation des zones le long des cours d'eau, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau sous tuyaux, 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).

- Limite de construction à l'espace réservé aux eaux  
La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum si une distance différente n'est pas explicitement reportée au plan d'affectation des zones. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

### **Art. 13 Secteur de dangers naturels**

- Contexte  
Le plan d'affectation des zones 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.  
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 des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC;
  - sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
  - peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

- Secteur de danger naturel 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 naturel moyen

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

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

- Secteur de danger naturel élevé

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

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de minime importance au sens de l'art. 16 al. 7 du présent règlement, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

- Secteur de danger naturel indicatif

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

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

– Secteur de danger naturel résiduel

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminées de cas en cas par les services compétents.

#### **Art. 14 Zone de protection des eaux souterraines**

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par les règlements pour les zones de protection des eaux "Fin de la Porta" et "Marais 1 et 2" approuvés par la DAEC<sup>1</sup>.

#### **Art. 15 Site pollué**

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

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

---

<sup>1</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

<sup>2</sup> Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués

<sup>3</sup> Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués

## Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 16 Zone de protection centre village (CV)

1. Objectif  
La zone de protection centre village a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, les espaces extérieurs et la configuration générale du sol, doit être conservé.
2. Destination  
La zone de protection centre village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes pour autant que cela n'entrave pas les intérêts de la protection du site.
3. Indice brut d'utilisation et d'occupation du sol  
Aucun indice n'est applicable.
4. Degré de sensibilité au bruit  
Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.
5. Nouvelles constructions  
Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée.
6. Transformations de bâtiments existants  
Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.  
  
La transformation des constructions de minime importance au sens de l'al. 7 du présent article n'est admise qu'à l'intérieur du volume existant.  
  
Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
7. Agrandissements et constructions de minime importance  
Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des prescriptions particulières contenues à l'annexe 3 du règlement.  
  
Les nouvelles constructions de minime importance, à savoir les petites constructions et annexes (chap. 2.2 et 2.3 annexe 1 AIHC<sup>2</sup>) ne dépassant pas 5,00 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur totale, sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions particulières contenues à l'annexe 3 du règlement.
8. 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.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

<sup>2</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2010

- b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.  
L'aménagement des surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés ou grilles à gazon.  
Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- c) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

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

9. Constructions qui altèrent le caractère du site

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

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

10. Tracé de l'ancien canal

Sur le tracé de l'ancien canal délimité sur le plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- Nouvelles constructions et agrandissements  
Aucune nouvelle construction ni aucun agrandissement ne sont autorisés.
- Reconstruction des constructions existantes non conformes  
La reconstruction sur leur emplacement initial de constructions érigées sur le tracé de l'ancien canal avant l'entrée en vigueur du présent règlement est autorisée pour les bâtiments principaux mais interdite pour les constructions de minime importance au sens de l'al. 7 du présent article. Ces dernières doivent être reconstruites en dehors du tracé de l'ancien canal.
- Aménagements extérieurs  
Les aménagements extérieurs tiennent compte du tracé de l'ancien canal (perceptibilité, valorisation).

11. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC<sup>1</sup> et 88 ReLATeC<sup>2</sup>. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

12. 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 la zone de protection centre village.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

## Art. 17 Zone village (VIL)

1. Destination  
La zone village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.
2. Indice brut d'utilisation du sol  
L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,50.
3. Indice d'occupation du sol  
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.
4. Distance à la limite  
La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.
5. Hauteur totale  
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.
6. Niveaux  
Le nombre d'étages autorisés, au sens de l'AIHC<sup>1</sup>, est fixé à 2 au maximum.  
Les combles sont autorisés.
7. Degré de sensibilité au bruit  
Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>2</sup>.
8. Prescriptions particulières  
Pour les bâtiments principaux, seules les toitures traditionnelles à deux ou quatre pans de pente comprise entre 18° et 40° sont admises. Pour les extensions sur un seul étage, d'autres formes de toitures sont autorisées si l'intégration au bâtiment principal s'en trouve améliorée.  
  
Les toitures à deux ou quatre pans seront couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle.  
  
Les teintes des façades seront discrètes. Des échantillons seront soumis au Conseil communal pour approbation.  
  
Les prescriptions du secteur à mesures d'harmonisation (art. 8 RCU) sont réservées.

---

<sup>1</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2010

<sup>2</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## Art. 18 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1. Destination  
La zone résidentielle moyenne densité est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC<sup>1</sup>.  
  
Des activités de service et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.
2. Indice brut d'utilisation du sol  
L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,20.
3. Indice de surface verte  
L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,55.
4. Distance à la limite  
La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.
5. Hauteur totale  
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.
6. Niveaux  
Le nombre d'étages autorisés, au sens de l'AIHC<sup>2</sup>, est fixé à 2 au maximum.  
Les combles sont autorisés.
7. Degré de sensibilité au bruit  
Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>3</sup>.
8. Prescriptions particulières  
Pour les bâtiments principaux, seules les toitures traditionnelles à deux ou quatre pans de pente comprise entre 18° et 40° sont admises. Pour les extensions sur un seul étage, d'autres formes de toitures sont autorisées si l'intégration au bâtiment principal s'en trouve améliorée.  
  
Les toitures à deux ou quatre pans seront couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle.  
  
Les teintes des façades seront discrètes. Des échantillons seront soumis au Conseil communal pour approbation.

---

<sup>1</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2010

<sup>3</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## Art. 19 Zone résidentielle faible densité (RFD)

### 1. Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATEC<sup>1</sup>.

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

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

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

### 3. Indice d'occupation du sol

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

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

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

### 6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>2</sup>

### 7. Prescriptions particulières

Pour les bâtiments principaux, seules les toitures traditionnelles à deux ou quatre pans de pente comprise entre 18° et 40° sont admises. Pour les extensions sur un seul étage, d'autres formes de toitures sont autorisées si l'intégration au bâtiment principal s'en trouve améliorée.

Les toitures à deux ou quatre pans seront couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle.

Les teintes des façades seront discrètes. Des échantillons seront soumis au Conseil communal pour approbation.

Les prescriptions du secteur à mesures d'harmonisation sont réservées.

### 8. Secteur à orientation des faîtes contrainte

Dans les secteurs à orientation des faîtes contrainte délimité sur le plan d'affectation des zones, l'orientation des faîtes pour les bâtiments principaux est fixée dans le plan d'affectation des zones.

---

<sup>1</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

9. Secteur inconstructible

Dans les secteurs inconstructibles délimités sur le plan d'affectation des zones, seules les petites constructions et annexes (chap. 2.2 et 2.3 annexe 1 AIHC<sup>1</sup>) ne dépassant pas 8,00 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur totale sont admises.

Les constructions non conformes à cette prescription mais qui existaient avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être reconstruites sur leur emplacement initial.

10. Secteur inconstructible « Planchettes »

Dans le secteur inconstructible « Planchettes », aucune construction (à l'exception des conduites souterraines), infrastructure d'accès ou de stationnement automobile, ni aucune modification du terrain naturel de plus de 0,50 mètre ne sont admises.

11. Périmètre de permis pour l'équipement de détail (PED) obligatoire

Aux « Planchettes », un secteur délimité au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

12. Plan d'aménagement de détail (PAD) en vigueur

Les prescriptions du Plan d'aménagement de détail (PAD) "Le Saudillet", approuvées le 15 décembre 2015, sont applicables à l'intérieur du périmètre dudit PAD.

---

<sup>1</sup> Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2010

## Art. 20 Zone d'activités scierie (ACT-Sci)

1. Objectif  
La zone d'activités scierie a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné.
2. Destination  
La zone d'activités scierie est destinée aux activités liées au débitage et à l'entreposage de bois. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités sont admis dans les volumes bâtis.
3. Degré de sensibilité au bruit  
Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.
4. Nouvelles constructions  
Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée.
5. Transformations de bâtiments existants  
Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site protégé en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.
6. Agrandissements et constructions de minime importance  
Les bâtiments existants peuvent être agrandis et les nouvelles constructions de minime importance au sens de l'art. 16 al. 7 du présent règlement sont autorisées, sous réserve du respect des prescriptions suivantes:
  - a) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, avec les immeubles protégés voisins dans la zone de protection centre village ainsi qu'avec les espaces extérieurs.
  - b) L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur le site construit protégé.
  - c) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.
7. Demande préalable  
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC<sup>2</sup> et 88 ReLATeC<sup>3</sup>. Le préavis du Service des biens culturels est requis.
8. 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 la zone de protection centre village.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

<sup>2</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>3</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

## Art. 21 Zone spéciale Auges (SPAu)

### 1. Destination

La zone spéciale Auges est destinée au maintien et au développement des activités existantes, ainsi qu'aux nouvelles activités dont la localisation sur le site des Auges est imposée par leur destination ou d'autres particularités.

Seuls les installations, équipements et aménagements liés à ces activités sont autorisés. Ils devront disparaître dans un délai de 5 ans dès la cessation des activités correspondantes et les terrains concernés devront être restitués à l'agriculture.

Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités sont admis à l'intérieur des volumes bâtis.

### 2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,60.

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.

### 6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

### 7. Prescriptions particulières

Les teintes des toitures et façades seront discrètes. Les couleurs sombres sont préférées. Des échantillons seront soumis au Conseil communal pour approbation.

Des mesures paysagères sous forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'impact des constructions sur le paysage.

### 8. Secteur porcherie

Le secteur porcherie est destiné uniquement aux activités liées à l'élevage et l'engraissement des porcs.

Dans ce secteur, les prescriptions de la zone SPAu relatives aux logements (al. 1) et à la hauteur totale (al. 5) ne s'appliquent pas et sont remplacées par les suivantes :

- Les logements sont interdits.
- La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## Art. 22 Zone d'intérêt général (IG)

### 1. Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi qu'aux voies de communication nécessaires à leur exploitation.

### 2. Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	église	selon les prescriptions de la zone de protection centre village (CV)			
IG 2	équipements scolaires, stationnement				
IG 3	cimetière, stationnement	non appl.	non appl.	1/2 hauteur, mais au min. 4,00 m	non appl.
IG 4	place de jeux	non appl.	non appl.		non appl.
IG 5	activités sportives et de délasserment en plein air	non appl.	non appl.		non appl.
IG 6	stationnement	non appl.	non appl.		non appl.
IG 7	terrains de sport avec vestiaires et buvette	non appl.	non appl.		4,50 m

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

### **Art. 23 Zone libre (LIB)**

La zone libre est destinée à préserver des espaces tampons entre la zones à bâtir et la berge de la Taouna ainsi qu'à structurer le tissu bâti.

Aucune construction n'est admise.

## **Art. 24 Zone de gravière: traitement des matériaux (GRAVT)**

1. Destination

Cette zone est destinée exclusivement aux activités liées au stockage de gravier propre et de matériaux de construction non-polluants, aux installations de traitement, concassage, triage, criblage et lavage des matériaux et au poste d'enrobage.

Seules les constructions, installations de plein air et autres ouvrages liés au traitement des matériaux sont admis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 6,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,65.

4. Distance à la limite

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

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 35,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## **Art. 25 Zone de gravière: extraction de matériaux (GRAVE)**

1. Destination

Cette zone est destinée exclusivement à l'extraction de matériaux graveleux. Les constructions sont interdites. Le dépôt prolongé et le traitement des matériaux extraits sont interdits.

2. Transport et traitement des matériaux extraits

Les matériaux seront acheminés par tapis roulant ou par camion jusqu'au site de traitement.

3. Remise en état de la zone

A l'achèvement des travaux d'extraction, la zone d'exploitation sera remise à son état initial et réaffectée à la zone agricole selon les procédures légales en vigueur.

Le remblayage sera effectué avec des matériaux d'excavation propres. Des différences entre l'état final et l'état initial seront autorisées si elles sont destinées à faciliter l'exploitation agricole ultérieure du site et si elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## Art. 26 Zone agricole (AGR)

### 1. Destination

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

### 2. Prescriptions

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

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

### 4. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la DAEC<sup>2</sup>.

La demande préalable est recommandée.

### 5. Secteur de prairies ou pâturages secs

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs de prairies ou pâturages secs. Ils sont listés en annexe 5 du présent règlement. Leur sauvegarde est assurée par contrat entre l'autorité cantonale et les exploitants.

Dans ces secteurs, l'exploitation agricole doit être conforme aux objectifs de l'OPPS<sup>3</sup> et aux contrats respectifs.

### 6. Secteur de protection du paysage

#### – Objet

Le secteur de protection du paysage a pour but la protection du site du "Vanil Noir", objet n° 1504 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale.

Il s'agit d'une région caractéristique des Préalpes calcaires septentrionales comprenant des falaises rocheuses très élevées avec une faune alpine très riche.

#### – Prescriptions

Ce site doit être géré de façon à préserver les valeurs naturelles et paysagères, à savoir la flore montagnarde, subalpine et alpine remarquable, riche et typique par ses reliques glaciaires et postglaciaires (de l'époque xéothermique).

L'utilisation du site doit être conforme à l'OIFP<sup>4</sup>.

Les aménagements et constructions contraires à ces objectifs ne sont pas admis.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

<sup>2</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

<sup>3</sup> Ordonnance du 13 janvier 2010 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (Ordonnance sur les prairies sèches)

<sup>4</sup> Ordonnance du 10 août 1977 concernant l'inventaire fédérale des paysages, sites et monuments naturels

**Art. 27 Aire forestière (FOR)**

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

## Art. 28 Zone de protection de la nature (PN)

### 1. Destination

La zone de protection de la nature est destinée à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords:

- PN 1: Cette zone regroupe:
  - Zone alluviale d'importance nationale n° 66 "Les Auges de Neirivue"
  - Réserve naturelle de Haute-Gruyère
- PN 2: Zone alluviale d'importance nationale n° 65 "Les Auges d'Estavannens"
- PN 3: Cette zone regroupe:
  - Surface haies, bosquets, prairies maigres et zones temporairement humides
  - Site de reproduction à batraciens d'importance cantonale n° 544 "Fin de la Porta"
- PN 4: Cette zone regroupe:
  - Réserve naturelle du Vanil Noir
  - Site de reproduction à batraciens d'importance cantonale n° 408 "Bounavaletta"
- PN 5: Bas-marais d'importance locale
- PN 6: Site de reproduction de batraciens d'importance nationale n° 52 "Gros Chadoua"
- PN 7: Site de reproduction de batraciens d'importance cantonale n° 475 "Lac de Coudré"
- PN 8: Site de reproduction de batraciens d'importance cantonale n° 476 "Petsetsetse"

### 2. Prescriptions

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut 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;
- à la recherche scientifique;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation des sites doit être conforme à leurs ordonnances ou règlements respectifs, à savoir:

- l'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale;
- le règlement de la réserve naturelle de Haute-Gruyère;
- le règlement concernant la protection de la réserve naturelle du Vanil Noir.

## **Art. 29 Zone de protection des cours d'eau (PCEau)**

### 1. Destination

La zone de protection des cours d'eau est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

### 2. Prescriptions

Les prescriptions de l'article 12 "Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé" du présent règlement s'appliquent.

## 3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de construction

### Art. 30 Ordre des constructions

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

### Art. 31 Distances

- Distance aux routes  
Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR<sup>1</sup> ou dans un plan d'aménagement de détail.  
Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR est applicable.
- Distance à la forêt  
La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- Distance aux boisements hors-forêt  
La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 4 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat<sup>2</sup>, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.
- Distance aux cours d'eau  
Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. 12 du présent règlement.
- Distance à la limite d'un fonds  
Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les art. 82 et 83 ReLATEC<sup>3</sup> sont réservés.

#### Réserves

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

---

<sup>1</sup> Loi du 15 décembre 1967 sur les routes

<sup>2</sup> Loi sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012 (LPNat)

<sup>3</sup> Règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

### **Art. 32 Lucarnes**

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC<sup>1</sup> dans le toit ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faîte des lucarnes doit être sensiblement en dessous du faîte principal.

### **Art. 33 Installations solaires**

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

### **Art. 34 Stationnement des véhicules et des vélos**

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

- Habitation:
  - pour l'habitat individuel ou groupé: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP<sup>2</sup>, mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);
  - pour l'habitat collectif: 1,5 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.
- L'ensemble des autres affectations:
  - selon les normes VSS<sup>3</sup> SN 640 281 de 2013.

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

### **Art. 35 Modification du terrain**

L'art. 58 ReLATEC<sup>4</sup> est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence doit être réduite au maximum. Elle ne peut en aucun cas excéder 1,50 m.

---

<sup>1</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Surface brute de plancher (selon les normes SIA)

<sup>3</sup> Union des professionnels suisses de la route

<sup>4</sup> Règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

### **Art. 36 Murs, clôtures et plantations**

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 97 LR<sup>1</sup>.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 44 ss et 58 ss LACC<sup>2</sup>

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées principalement avec des plantes d'essence indigène.

---

<sup>1</sup> Loi du 15 décembre 1967 sur les routes

<sup>2</sup> Loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse

## 4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales

### Art. 37 Emoluments

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

### Art. 38 Sanctions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC<sup>1</sup>.

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

### Art. 39 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Grandvillard, approuvé le 15 octobre 1997, y compris le plan directeur communal de l'exploitation des richesses du sous-sol, approuvé le 25 mars 1998;
- Plan de lotissement de "Praz Neirivue", approuvé le 8 juillet 1980;
- Plan de quartier "Planchettes B", approuvé le 7 janvier 1998;
- Plan d'aménagement global de quartier "Fin du Moulin", approuvé le 1<sup>er</sup> septembre 1999;
- Plan d'aménagement global de quartier "Les Sappaleys", approuvé le 11 octobre 2000.

### Art. 40 Entrée en vigueur

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

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

## Annexe 1

# Liste des immeubles protégés

Art. 6 du présent règlement

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection
Banneret, Route du, 3	4150	Maison	2
Banneret, Route du, 11	4156	Maison	3
Banneret, Route du, 12	4145	Maison	3
Banneret, Route du, 15	4157	Immeuble de rapport	3
Banneret, Route du, 21	4313	Maison Currat dite du Vieux Chevrier	2
Banneret, Route du, 26-28	4162	Maison double	3
Banneret, Route du, 49	4219	Ferme de Claude Delatena	1
Banneret, Route du, 50A	4166	Grenier et cave	1
Banneret, Route du, 51	4220	Ferme Baudevin	1
Banneret, Route du, 52A	4167	Grenier Delatena	1
Banneret, Route du, 59	4228	Ferme	3
Banneret, Route du, Cr	4303	Croix (1890)	3
Baudes de la Metana, 191	4835	Ferme	1
Baudes de la Metana, 191A	4835	Chalet d'alpage Saloir	3
Baudes, Les, 188	4841	Chalet d'alpage saloir	3
Baudes, Les, 188A	4841	Chalet d'alpage	3
Cascade, Route de la, 6	4266	Croix (1884)	3
Cascade, Route de la, Cr	4702	Cimetière	3
Cascade, Route de la, Gr	4870	Chalet d'alpage Saloir	3
Chalet Blanc, 135	4826	Chalet d'alpage	3
Ciernes Marion, 172	4484	Chalet d'alpage	3
Cressets, Les, 290	4481	Oratoire de Ste Anne	3
Crey-Corbet, Place, 2A	4106	Grange-étable de Pierre (?) Borcard	2
Crey-Corbet, Place, 4	4114	Maison	3
Eglise, Rue de l', 3	4102	Maison	3
Eglise, Rue de l', 7	4101	Cure	1
Eglise, Rue de l', 10	4144	Eglise Saint-Jacques-et-Saint-Barthélemy	1
Eglise, Rue de l', 12	4147	Maison paysanne	2
Eglise, Rue de l', 12 *	4146	Rural de maison paysanne puis épicerie	2
Eglise, Rue de l', 12Sc	4147	Fontaine (1873)	3
Eglise, Rue de l', 20	4148	Ferme du marchand de fromages Barthélemy Borcard	1
Eglise, Rue de l', Fo	4295	Monument funéraire de Jules Borcard	3

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection
Estavannens, Route d', Cr 1	4553	Croix de mission	3
Estavannens, Route d', Cr 2	4627	Croix (1884)	3
Fruitière, Chemin de la, 16	4081	Ferme	3
Fruitière, Chemin de la, 19	4054	Maison	3
Fruitière, Chemin de la, Cr	4047	Croix (1884)	3
Gare, Route de la, 10	4021	Maison de Marmet Currat et fils	1
Gare, Route de la, 12	4020	Maison	2
Gare, Route de la, 12A	4019	Monument commémoratif de l'avalanche de 1874	3
Gare, Route de la, 16	4016	Maison	2
Gare, Route de la, 91	4497	Chapelle de la Daudaz Notre-Dame-de-Compassion	1
Gare, Route de la, Cr 1	4497	Administration communale	3
Gare, Route de la, Cr 2	4497	Croix	3
Gare, Route de la, Cr 3	4497	Croix	3
Gare, Route de la, Cr 4	4481	Croix de chemin	3
Grande-Charrière, Route de la, 1-1A	4112	Ferme	2
Grande-Charrière, Route de la, 5	4077	Maison	2
Grande-Charrière, Route de la, 7	4076	Maison	2
Grande-Charrière, Route de la, 8A	4130	Grange de Noé Raboud	3
Grande-Charrière, Route de la, 9A	4109	Grange-étable d'André Geneyna	3
Grande-Charrière, Route de la, 10	4433	Maison du banneret Jean Currat	1
Grande-Charrière, Route de la, 16	4434	Maison Geneyne	2
Grande-Charrière, Route de la, 20	4435	Maison	3
Grande-Charrière, Route de la, 20 *	4435	Grange-étable	3
Grande-Charrière, Route de la, 21	4069	Maison	2
Grande-Charrière, Route de la, 23	4072	Habitation	2
Grande-Charrière, Route de la, 28A	4438	Grenier	2
Grande-Charrière, Route de la, 30	4437	Maison	2
Grande-Charrière, Route de la, 32	4438	Maison paysanne de François et André Decrind	1
Grande-Charrière, Route de la, 36A	4439	Grange-étable Musy	3
Grande-Charrière, Route de la, Cr	4300	Croix de chemin	3
Grenier, Chemin du, 3	4134	Maison	3
Grenier, Chemin du, 6	4174	Fontaine (1866)	3
Grenier, Chemin du, 8	4173	Grange-étable de la ferme Borcard	2
Grenier, Chemin du, 8A	4916	Grenier	1
Grenier, Chemin du, Fo	4174	Maison paysanne et café	2
Gros Pas, 171	4879	Chalet d'alpage	3
Grosse Chaux, 170A	4809	Rural de la ferme	2
Lessoc, Route de, 3	4266	Ferme	3

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection
Lessoc, Route de, Ci	4244	Croix	1
Lessoc, Route de, Cr 1	4244	Ferme	3
Lessoc, Route de, Cr 2	4466	Croix (1874)	3
Lessoc, Route de, Mo 1	4244	Croix de chemin	3
Lessoc, Route de, Mo 3	4244	Monument funéraire du député François Moura	3
Lessoc, Route de, Mo 4	4244	Maison	2
Lières, Route des, 33	4100	Ecole primaire	2
Madeleine, Rue de la, 2	4075	Ferme Pillamet	2
Madeleine, Rue de la, 3	4060	Maison	2
Madeleine, Rue de la, 14A	4068	Immeuble de rapport	3
Madeleine, Rue de la, 15A	4452	Grenier	1
Madeleine, Rue de la, 19A	4450	Maison	3
Madeleine, Rue de la, 21	4450	Maison	3
Moulin, Chemin du, 5	4236	Habitation	3
Moulin, Chemin du, 9	4237	Moulin	3
Moulin, Chemin du, Or	4237	Grotte de Lourdes	3
Petite-Charrière, Chemin de la, 5	4063	Maison	2
Petite-Charrière, Chemin de la, 6A	4074	Grange-étable Geneyna	3
Petite-Charrière, Chemin de la, 7	4064	Maison	2
Petite-Charrière, Chemin de la, 9	4065	Maison	2
Petite-Charrière, Chemin de la, 15	4067	Maison	2
Petite-Charrière, Chemin de la, Fo	4074	Logis de la ferme Borcard	2
Pierre-de-la-Tinaz, Chemin, 2	4230	Maison du Banneret de Montsalvens Pierre Delatena	1
Ria, Route de la, Cr	4302	Bassin-lavoir (1922)	3
Sainte-Anne, Rue, 17A	4232	Croix	3
Sainte-Anne, Rue, Cr	4232	Calvaire du cimetière	3
Saint-Jacques, Rue, 1	4097	Maison	3
Saint-Jacques, Rue, 2 et 8	4127	Maison	2
Saint-Jacques, Rue, 4-6	4127	Pont sur la Sarine	3
Saint-Jacques, Rue, 7	4094	Fontaine (1866)	3
Saint-Jacques, Rue, 7B	4094	Grenier et cave	1
Saint-Jacques, Rue, 9	4094	Maison	1
Saint-Jacques, Rue, 10	4125	Ferme	2
Saint-Jacques, Rue, 11	4093	Ferme	2
Saint-Jacques, Rue, 11A	4093	Four	2
Saint-Jacques, Rue, 14	4124	Logis et annexe de la ferme	2
Saint-Jacques, Rue, 15A	4092	Grenier	2
Saint-Jacques, Rue, 17A	4090	Grenier et cave	1

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection
Saint-Jacques, Rue, 17-19	4090	Maison	2
Saint-Jacques, Rue, 24	4314	Maison	2
Saint-Jacques, Rue, 25	4091	Maison dite des comtes	1
Saint-Jacques, Rue, 29B	4081	Grenier	1
Saint-Jacques, Rue, 30	4061	Maison	1
Saint-Jacques, Rue, 31	4082	Maison paysanne	3
Saint-Jacques, Rue, 32	4059	Maison	2
Saint-Jacques, Rue, 34	4058	Grange-écurie avec logis vidé	2
Saint-Jacques, Rue, 35A	4052	Grange-étable	3
Saint-Jacques, Rue, 38	4056	Ferme	3
Saint-Jacques, Rue, 38A	4056	Grange-étable	3
Saint-Jacques, Rue, Fo	4119	Croix	3
Tey, Le, 181	4914	Chalet d'alpage	3
Tservettes, Les, Cr	4835	Ferme	3
Vanil-Noir, Rue du, 3A	4107	Grange-étable	3
Vanil-Noir, Rue du, 4	4115	Maison	3
Vanil-Noir, Rue du, 5A	4108	Grange-étable	3
Vanil-Noir, Rue du, 9	4111	Monument funéraire de l'abbé Isidore Joye	3
Vanil-Noir, Rue du, 10	4120	Maison et forge	3
Vanil-Noir, Rue du, 14	4126	Grange-étable	3
Vanil-Noir, Rue du, 15	4175	Hôtel du Vanil-Noir	2
Vanil-Noir, Rue du, 15 Ens	4175	Maison	2
Vanil-Noir, Rue du, 28	4149	Arrière de la ferme de Barthélemy Borcard	1
Vanil-Noir, Rue du, 36A	4154	Grange-étable	3
Vanil-Noir, Rue du, 37A	4181	Grange des frères Raboud	3
Vanil-Noir, Rue du, 40	4155	Maison	2
Vanil-Noir, Rue du, 41	4183	Ferme	2
Vieux-Chevrier, Chemin du, 2	4223	Ferme	2
Vieux-Chevrier, Chemin du, 7	4222	Maison Zurich puis Corbet	1
Banneret, Route du, 3	4150	Maison	2
Banneret, Route du, 11	4156	Maison	3
Banneret, Route du, 12	4145	Maison	3
Banneret, Route du, 15	4157	Immeuble de rapport	3
Banneret, Route du, 21	4313	Maison Currat dite du Vieux Chevrier	2

## Annexe 2

# Immeubles protégés Prescriptions particulières

Art. 6 du présent règlement

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### Volume

- Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination que si l'intégration de l'annexe au bâtiment et sa valeur architecturale sont améliorées.  
En cas de transformation de bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- Les bâtiments peuvent être 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.

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

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes:
  - Les enduits, 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 utiles principales<sup>1</sup> 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:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous 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.
- 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.

---

<sup>1</sup> Selon la norme SIA 416

- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le  $\frac{1}{12}$  de la somme des surfaces par pan de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade correspondante.
- 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.

## **Prescriptions particulières pour la 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 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.

### **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.

## Annexe 3

# Zone de protection centre village (CV) Prescriptions particulières

Art. 16 du présent règlement

### Transformations de bâtiments existants

#### - Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions doit être conservé.

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.

#### - Toitures

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

- Pour les bâtiments principaux, 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.
- Pour les extensions sur un seul étage, d'autres formes que les pans traditionnels sont autorisées si l'intégration au bâtiment principal s'en trouve améliorée.
- Les toitures à deux ou quatre pans sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le  $\frac{1}{15}$  de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.  
La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.
  - Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
  - La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
  - La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
  - Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.
- **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 original, avec les matériaux originaux 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.
- **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 agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les immeubles protégés voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.
- les toitures de forme autre que les pans traditionnels sont autorisées si l'intégration de l'agrandissement au bâtiment principal s'en trouve améliorée.

- 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.
- La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la somme des surfaces de plancher du bâtiment principal.

### **Constructions de minime importance**

Les nouvelles constructions de minime importance au sens de l'art. 16 al. 7 du présent règlement sont autorisées aux conditions suivantes:

- La plus grande dimension en plan ne peut excéder 5,00 m.
- La hauteur de façade au faite ne peut dépasser 3,50 m; la hauteur de façade à la gouttière 2,80 m.
- La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales<sup>1</sup>.
- Tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les immeubles protégés voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

### **Aménagements extérieurs**

- 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).
- L'emplacement de la construction ne doit aucunement porter atteinte à la visibilité de bâtiments ou façades caractéristiques pour le site ou à la physionomie d'un ensemble bâti et à l'environnement des immeubles protégés.
- Si la protection et la sauvegarde du site construit en bénéficient, une toiture plate peut être admise pour les constructions de minime importance.

---

<sup>1</sup> Selon la norme SIA 416

## Annexe 4

# Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Art. 11 du présent règlement

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

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

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5	4
			haie haute	5 m	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 7	20
	constructions de minime importance (cf. art. 16 al. 7)	avec fondations	haie basse	6	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
		sans fondations	haie basse	4	4
			haie haute	5	5
			arbre	5	5
	stationnement	en dur	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
pas de revêtement		haie basse	4	15	
		haie haute	5	15	
		arbre	5	20	
Infrastructures	routes		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
	canalisations		haie basse	4	4
			haie haute	5	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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

## Annexe 5

# Liste des secteurs de prairies ou pâturages secs

Art. 26 al. 5 du présent règlement

Numéro	Nom	Importance
26	Pra Rochet	cantonale
29	Fossard d'en haut	cantonale
30	Pra de Jean Catillaz	cantonale
31	Pra Philippo	cantonale
43	Praz de Neirivue	cantonale
1042	Les Cressets	nationale
1042	Les Cressets	nationale
1166	Bonavau	nationale
1166	Bonavau	nationale
1166	Bonavau	nationale
1168	Petsernetse	nationale
1169	Petsernetse	nationale
1170	Les Tsavas	nationale
1172	Nez de St. Jacques	nationale