



transports  
environnement  
aménagement du territoire

## ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE



Commune de la Verrerie

**MODIFICATIONS DU PAL**

**Règlement communal d'urbanisme (RCU)**

Dans le texte suivant, seules les modifications, mentionnées en rouge, font partie de la présente procédure et peuvent faire l'objet d'oppositions.

## PREMIERE PARTIE

### DISPOSITIONS GENERALES

#### Art. 1 BUT

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones. Afin d'assurer un développement harmonieux et rationnel de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement qui servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

#### Art. 2 BASES LEGALES

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

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

~~Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:~~

- ~~a) le présent règlement,~~
- ~~b) le plan d'affectation des zones.~~
- ~~c) les plans directeurs.~~

~~Il est accompagné du rapport explicatif et de conformité selon l'art. 47 OAT.~~

#### Art. 3 NATURE JURIDIQUE

~~Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.~~

~~Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 81 76 LATeC).~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

#### Art. 4 CHAMP D'APPLICATION <sup>136</sup>

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article ~~135~~ <sup>146</sup> LATeC ainsi qu'à tous les changements d'affectation des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

## SECONDE PARTIE

### DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE

#### Art. 5 ZONE DE VILLAGE A (ZV A)

1. Caractère et objectifs

La zone de village A est à valoriser en tant que site construit de valeur culturelle, historique et identitaire. Le caractère urbanistique et architectural des éléments originels qui le composent doit être préservé et valorisé.

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, aux activités agricoles, à l'artisanat et à l'intérêt général. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

2. Demande préalable

Pour tout projet susceptible de modifier l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs, une demande ~~d'examen~~ préalable au sens de l'art. 137 ~~+84~~ LATeC doit être déposée.

3. Plans spécifiques

La zone de village A est traitée par les plans spécifiques figurant sur le plan d'affectation des zones. Ils concernent les secteurs du Crêt, La Lessa, La Verrerie et Progens.

4. Bâtiments à maintenir

a) Bâtiments à maintenir

Ces bâtiments peuvent être transformés ou reconstruits dans leur volumétrie existante. Si une modification améliore sensiblement leur aspect, le volume peut être modifié. Le nouveau volume ne doit pas excéder de plus de 10% le volume du bâtiment existant.

b) Agrandissements des bâtiments à maintenir

Des agrandissements des bâtiments à maintenir peuvent être autorisés s'ils respectent les parties intéressantes du bâtiment et de son contexte. Le volume des agrandissements est limité à 10% au maximum du volume existant du bâtiment à maintenir. La distance aux limites est au minimum de 4.00 mètres.

c) Constructions annexes attenantes aux bâtiments à maintenir

La construction d'annexes attenantes aux bâtiments à maintenir peut être autorisée, aux conditions suivantes :

- les annexes respectent les conditions de l'art. 82 al. 1 ReLATEC,
- ~~les annexes ne contiennent pas des surfaces utilisables au sens de l'art. 54 ReLATEC,~~
- ~~les dimensions des annexes ne doivent pas excéder celle d'une construction de peu d'importance au sens de l'art. 64 ReLATEC,~~
- tant par leur volume, leurs matériaux et teintes, les annexes doivent respecter les éléments caractéristiques du bâtiment principal, en particulier, et le caractère du site construit, en général,
- la distance aux limites est au minimum de 4.00 m.

5. Secteurs de dégagement

a) Ces secteurs constituent les prolongements extérieurs des bâtiments du noyau villageois. Ils sont aménagés conformément à cette vocation.

b) Seules les constructions suivantes sont autorisées dans ces secteurs :

- les agrandissements de constructions existantes,
- les constructions ~~qui respectent les conditions de l'art. 82 al. 1 ReLATEC, de peu d'importance selon art. 64 ReLATEC et les places de stationnement,~~
- ~~les constructions annexes attenantes à des constructions existantes,~~
- des constructions souterraines, pour autant que le terrain naturel ne soit pas notablement modifié ou que leur intégration soit traitée architecturalement,
- les places de stationnement.

c) Aménagements extérieurs :

- seuls les aménagements respectant le caractère rural du site et la continuité de l'espace peuvent être autorisés. Le choix des matériaux doit viser à intégrer les nouveaux aménagements dans leur contexte. Les surfaces sont à dominante végétale ;
- les murs, les jardins potagers et les vergers doivent être conservés ;
- l'aménagement de haies denses n'est pas autorisé et les plantations sont réalisées avec des essences locales traditionnelles ;
- la différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0.50 m.

6. Secteurs à bâtir

a) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

b) Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à ~~0.90~~ ~~0.65~~, calculé à l'intérieur de la partie de parcelle sise dans le secteur à bâtir.

c) Hauteur

Les hauteurs au faîte et à la corniche ne doivent pas excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés ou caractéristiques pour le site les plus proches. En cas de toitures plates, la hauteur totale ne doit pas excéder la moyenne des hauteurs à la corniche des deux bâtiments protégés ou caractéristiques pour le site les plus proches.

d) Distance aux limites et périmètre d'implantation

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4.00 mètres.

Périmètre d'implantation : lorsqu'un périmètre d'implantation est défini sur le plan spécifique à un secteur, l'implantation des bâtiments respecte le périmètre d'implantation. Ce périmètre d'implantation remplace les prescriptions relatives aux distances aux limites ci-dessus et aux distances aux routes, forêts et éléments paysagers protégés, selon art. 22 du présent règlement. Les prescriptions relatives à l'espace nécessaire aux cours d'eau s'appliquent.

A l'intérieur d'un périmètre d'implantation, en cas de construction de plusieurs bâtiments, les art. ~~131~~ ~~164~~ et suivants LATeC s'appliquent.

e) Caractère architectural

Le caractère architectural des nouvelles constructions traditionnel ou contemporain, doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

f) Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à intégrer la nouvelle construction au cadre du village. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé et les plantations sont réalisées avec des essences locales traditionnelles. Les aménagements extérieurs doivent figurer sur le plan d'implantation de la demande de permis de construire.

7. Secteurs à prescriptions particulières

Le Crêt :

C1 : Le développement du secteur C1 est soumis à l'établissement d'un plan d'équipement de détail (PED) obligatoire. Le développement du secteur respectera les principes suivants :

- les bâtiments, leurs espaces extérieurs et leur rapport à la rue valorisent l'espace public ;
- au minimum 50 % des places de stationnement sont enterrées ;
- la desserte au secteur se fait entre les secteurs C1a et C1b ;
- des cheminements piétons relient les constructions du secteur C1 entre elles et avec la rue du village.

IOS →

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

permis

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

C1a : Dans ce secteur, l'orientation des faîtes des bâtiments est conforme au sens d'orientation des faîtes mentionné sur le plan spécifique au secteur du Crêt. La hauteur totale des constructions jusqu'au faîte est fixée à 11.50 m au maximum. L'habitat individuel ou individuel groupé est exclu.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

C1b: Dans ce secteur, l'orientation des faîtes des bâtiments est conforme au sens d'orientation des faîtes mentionné sur le plan spécifique au secteur du Crêt. La hauteur totale des constructions jusqu'au faîte est fixée à 8.50 m au maximum. Le secteur est destiné à la construction de trois bâtiments, comportant chacun au minimum trois logements.

C2 : Ce secteur est destiné notamment à une utilisation complémentaire au bâtiment scolaire. Le secteur doit faire l'objet d'une conception d'ensemble qui doit viser à une insertion cohérente avec le tissu villageois.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

~~Dans les secteurs C1 et C2, l'implantation des bâtiments tient compte des conduites souterraines existantes indiquées sur le plan spécifique à la zone de village A. En cas de déplacement des conduites lors d'une construction, les frais sont à la charge du constructeur.~~

#### La Verrerie :

V1 et V2 : Ces secteurs ~~est sont~~ destinés à des aménagements en prolongement des voiries, tels que stationnements et espaces pour piétons. Ces secteurs ~~est sont~~ plantés d'arbres à haute tige, d'essence indigène, plantés en alignement en accompagnement des voiries. La plantation des arbres est obligatoire lorsque ces surfaces sont aménagées.

V2 : Le caractère de parc arborisé de ce secteur doit être maintenu, en particulier par la préservation des arbres majeurs situés sur la partie est du secteur.

#### Progens :

P1 : L'urbanisation de ce secteur prend en compte le rapport entre la rue et la vallée et renforce l'espace public.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

P2 : Dans ce secteur, l'orientation du ou des bâtiments est conforme au sens d'orientation des faîtes mentionné sur le plan spécifique au secteur de Progens. La hauteur totale des constructions jusqu'au faîte est fixée à 8.50 m au maximum.

#### 8. Façades

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

#### 9. Matériaux et teintes

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

#### 10. Toitures

La largeur totale des lucarnes saillantes et superstructures, ~~au sens de l'article 65~~  
~~RELATEC~~, ne doit pas excéder le 1/4 de la longueur de la façade  
correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci  
comporte des décrochements. Dans le cas où le percement d'ouvertures en  
pignons n'est pas possible, ~~cette valeur est portée à 2/5 l'article 30 RELATEC~~  
~~s'applique~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10  
de la surface du pan concerné.

Tant par la forme, les dimensions que les matériaux de construction, les lucarnes  
et superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture en particulier et du  
site en général.

#### 11. Ajouts gênants

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

#### 12. Degré de sensibilité au bruit

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

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

## Art. 6 ZONE DE VILLAGE B (ZV B)

### 1. Caractère et objectifs

La zone de village B est destinée à la préservation et la valorisation de bâtiments ruraux constitutifs du tissu bâti traditionnel.

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, aux activités agricoles, à l'artisanat et à l'intérêt général. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol et indice ~~taux~~ d'occupation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol et l'indice ~~taux~~ d'occupation du sol ne sont pas applicables.

### 3. Constructions existantes et espaces extérieurs

Pour les constructions existantes, l'art. 5.4 « Bâtiments à maintenir » du présent règlement s'applique.

Pour les espaces extérieurs, l'art. 5.5 « Secteurs de dégagement » du présent règlement s'applique.

### 4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré <sup>III</sup>3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 7 ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (ZRFD)

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies à l'article 55 et suivants 53 ~~lit. A et B~~ RELATeC.

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.50 0.35 pour les habitations individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 56 53 ~~lit. B~~ RELATeC, il est fixé à 0.60 0.45 au maximum.

### 3. Indice ~~taux~~ d'occupation du sol

L'indice ~~taux~~ d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40 25% pour les habitations individuelles et pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 56 53 ~~lit. B~~ RELATeC. ~~Il est fixé à 35% au maximum.~~

### 4. Limites de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation s'appliquent.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

### 5. Ordre des constructions

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

### 6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à HT/2 mais 4.00 mètres au minimum.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré <sup>II</sup>2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 8 ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE (ZRMD)

### 1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier des locaux, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits.

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.70 ~~0.50~~

### 3. Indice ~~taux~~ d'occupation du sol

L'indice ~~taux~~ d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40 ~~25%~~

### 4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation s'appliquent.

### 5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

### 6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 6,00 mètres au minimum.

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

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré <sup>11</sup>2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

## Art. 9 ZONE MIXTE (ZM)

### 1. Caractère et objectifs

La zone mixte est réservée aux petites activités artisanales et commerciales ne comportant pas de nuisances excessives. Les habitations individuelles sans activité sont également tolérées.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,70 0,50 lorsqu'il y a des activités et à 0,50 0,35 lorsqu'il s'agit de maison individuelle sans activité.

### 3. Indice ~~taux~~ d'occupation du sol

L'indice ~~taux~~ d'occupation du sol maximum est fixé à 0,60 35% lorsqu'il y a des activités et à 0,40 25% lorsqu'il s'agit de maison individuelle sans activités.

### 4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation s'appliquent.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

### 5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

### 6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 5,00 mètres.

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 11,50 mètres lorsqu'il y a des activités et à 8,50 mètres lorsqu'il s'agit de maison individuelle sans activité.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

### 7. Degré de sensibilité au bruit

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

## Art. 10 ZONE ARTISANALE (ZART)

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Seuls les logements, nécessaires au gardiennage, peuvent être autorisés à l'intérieur des bâtiments où s'exercent des activités.

### 2. Indice de masse volume construit et indice brut d'utilisation du sol

L'indice de masse Le volume maximum ~~construit~~ est de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

Dans le cas où les locaux sont destinés à des activités de bureaux ou de services, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à ~~0.70~~ ~~0.50~~.

### 3. Indice ~~taux~~ d'occupation du sol

L'~~indice taux~~ d'occupation du sol est fixé à ~~0.60~~ ~~50%~~.

### 4. Distances

Les distances aux voies publiques figurant dans le plan directeur des circulations s'appliquent.

### 5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

### 6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 m.

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

### 7. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité ~~3~~ III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

21 DEC. 2011

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

## **Art. 12 ZONE LIBRE (ZL)**

### 1. Objectifs

La zone libre est réservée aux espaces verts et aux dégagements à l'exclusion de tous bâtiments.

### 2. Caractère

La zone libre est destinée aux aménagements de surface, aux plantations, aux stationnements sur surfaces perméables, ainsi qu'aux espaces de loisirs non organisés.

### Art. 13 ZONE D'INTERET GENERAL (ZIG)

1. Caractère

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

D'autres constructions ~~ne sont tolérées que~~ dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elle ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publiques.

2. Demande d'implantation

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'implantation au sens de l'article 152 et suivant 185 LATEC

3. Indice brut d'utilisation du sol, indice ~~taux~~ d'occupation du sol, distances et hauteur

L'indice brut d'utilisation du sol, l'indice ~~taux~~ d'occupation du sol, les distances aux limites et hauteurs ne sont pas applicables.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

## Art. 14 ZONE D' ELEVAGE (ZE)

### 1. Destination

La zone d'élevage doit permettre d'exercer les élevages qui ne sont pas physiquement liés à une exploitation agricole.

Aucun logement, même de service, n'est toléré.

### 2. Objectif

L'objectif est, d'une part, de préserver les habitants voisins contre les nuisances éventuelles liées à de tels élevages et, d'autre part, de permettre aux exploitants d'exercer leur activité dans des conditions adaptées.

### 3. Indice de masse ~~volume construit~~

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

### 4. Indice ~~taux~~ d'occupation du sol

L'~~indice taux~~ d'occupation du sol maximum est fixé à 0.60 ~~50%~~.

### 5. Distances aux limites

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum. L'augmentation de la distance, au sens de l'art. 83 ~~63~~ RELATeC, n'est pas applicable.

### 6. Distance à la forêt

La distance à la forêt est fixée à 10,00 mètres au minimum.

### 7. Hauteurs maximales

- Bâtiments: 7,00 mètres

- Silos à fourrages: 9,00 mètres

### 8. Degré de sensibilité au bruit

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

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2010

## Art. 15 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE (ZPN)

### 1. Objectifs

Cette zone est destinée à la protection intégrale du site "La Mosse d'en Bas" (haut-marais N° 63 et bas-marais N° 1104) qui figure à l'inventaire fédéral des haut-marais et des marais de transition d'importance nationale et à l'inventaire des bas-marais d'importance nationale.

Cette zone est également destinée à la protection des sites "La Gouille à Jean" et "La Moille du Grand Pra".

La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

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

L'utilisation du site "La Mosse d'en Bas" doit être conforme au plan de gestion de mars 1994. Le site est géré par la ~~Commission de gestion La Mosse d'En Bas~~, sur la base des mesures du plan de gestion "La Mosse d'En Bas".

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2010**

### 2. Mesures de protection

#### Zone tampon

Les prescriptions définies à l'art. 18 du présent règlement s'appliquent.

#### Entretien

Seuls les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien, à la régénération du site ainsi que ceux liés au sentier didactique sont admis.

Un groupe de travail réunissant des représentants de la Commune et des autres milieux intéressés établit un programme des travaux et veille à leur mise en oeuvre.

#### **Art. 16 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE (ZPP)**

Selon la convention établie entre la Commune de Le Crêt, le Canton de Fribourg (bureau pour la protection de la nature et du paysage) et Pro Natura Fribourg, toute construction est interdite dans cette zone, à l'exception des drainages déjà prévus. Les travaux d'entretien permettant l'exploitation agricole normale des terrains sont tolérés.

**AIRE**  
**Art. 17 ~~ZONE FORESTIERE (ZF)~~**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

1. Caractère

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

## Art. 18 ZONE AGRICOLE (ZA)

### 1. Caractère

La zone agricole est définie par le droit cantonal et fédéral.

La conformité des constructions et installations à l'affectation de cette zone est réglée par la législation cantonale et fédérale.

La demande préalable est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
27 DEC. 2011

### 2. ~~Zone agricole à prescriptions particulières~~

~~Dans la zone tampon indiquée au plan d'affectation des zones (biotope" La Mosse d'en Bas"), l'exploitation extensive est réglée par contrat.~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
27 DEC. 2011

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Dans la mesure où il existe des locaux à usage sensible au bruit, le degré de sensibilité III est attribué aux parcelles concernées.

## TROISIEME PARTIE

### PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

#### Art. 19 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL APPROUVES

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

Des plans d'aménagement de détail approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement complètent ce dernier pour les secteurs mentionnés comme tels sur le plan des zones.

## QUATRIEME PARTIE

### RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

#### Art. 20 ESPACE NÉCESSAIRE AUX COURS D'EAU

##### 1. Caractère et objectifs

L'espace nécessaire aux cours d'eau est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que de leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clotûre, etc.), ne peut être réalisée à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau.

Les mesures découlant de l'espace nécessaire aux cours d'eau figurent sur le plan d'affectation des zones. Ce plan délimite notamment des périmètres inconstructibles, réservés à l'espace nécessaire des cours d'eau à ciel ouvert et des cours d'eau sous tuyaux.

##### 2. Distances de construction à l'espace nécessaire

###### a) Espace nécessaire aux cours d'eau délimité

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau est délimité, et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones, la distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 m au minimum.

###### b) Espace nécessaire aux cours d'eau non délimité

Lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est de 20,00 m au minimum.

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

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

##### 3. Bâtiments existants ne respectant pas la distance de construction à l'espace nécessaire

###### a) Bâtiments modulés (bâtiments pour lesquels la limite de construction est ajustée)

Ces bâtiments, désignés sur le plan d'affectation des zones, peuvent être transformés ou agrandis, dans leur emprise au sol existante. En cas de démolition du bâtiment et de ses fondations, le bâtiment ne peut être reconstruit que si sa nouvelle implantation respecte la distance de construction à l'espace nécessaire.

b) Bâtiments non conformes (bâtiments compris dans l'espace nécessaire)

Ces bâtiments, désignés sur le plan d'affectation des zones, ne peuvent faire l'objet que des travaux d'entretien et de rénovation indispensables. L'agrandissement de ces bâtiments n'est pas autorisé. En cas de démolition, ces bâtiments ne peuvent être reconstruits que si leur nouvelle implantation respecte la distance de construction à l'espace nécessaire.

4. Cas particuliers : cours d'eau sous tuyaux

a) Cours d'eau sous tuyaux au tracé incertain

Les cours d'eau sous tuyaux dont le tracé est incertain sont désignés sur le plan d'affectation des zones. Préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement dans un secteur concerné par un tel cours d'eau, une demande préalable au sens de l'art. 137 ~~184~~ LATeC doit être formulée. Des études de détail complémentaires, visant à déterminer l'emplacement exact du cours d'eau sous tuyaux peuvent être demandées au requérant. En fonction des résultats de cette étude, le service compétent peut définir des mesures concernant l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs.

b) Cours d'eau sous tuyaux au tracé exact, prescriptions particulières

Dans le secteur de La Verrerie, le cours d'eau sous tuyaux désigné sur le plan d'affectation des zones peut être maintenu sous tuyaux.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
21 DEC. 2011

## Art. 21 REGLES DE CONSTRUCTION A PROXIMITE DES COURS D'EAU

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte indicative des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

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

## Art. 22 DISTANCES

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.

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

La distance minimale de construction aux éléments paysagers (arbres isolés, haies, bosquets, vergers hautes tiges traditionnels, cordons boisés de cours d'eau) est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

## Art. 23 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

## Art. 24 DANGERS NATURELS

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues (secteurs indicatifs de danger). Pour tous les travaux de construction ou transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 ~~134~~ LArTeC est obligatoire. Selon les cas, la commune, le SeCA, la SCLE ou la CCDN peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

- des expertises géologiques / géotechniques respectivement hydrologiques / hydrauliques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir),
- des expertises géologiques / géotechniques respectivement hydrologiques / hydrauliques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre,
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en œuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

## Art. 25 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé ~~selon les normes VSS en vigueur de la manière suivante:~~

- ~~— 2 places par logement pour les maisons individuelles;~~
  - ~~— 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives;~~
  - ~~— 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements;~~
  - ~~— 1 place pour 3 logements pour les maisons collectives et les visiteurs groupements.~~
- ~~En outre, l'art. 25 ReLArTeC est applicable.~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

## Art. 26 COULEURS ET MATERIAUX DES FACADES ET TOITURES ET ARBORISATION

Les matériaux et teintes des façades et des toitures doivent être soumis pour autorisation au Conseil communal.

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

## Art. 27 DEMANDE PREALABLE

Pour les projets concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés l'intérieur des zones archéologiques et périmètres de protection, une demande d'examen préalable au sens de l'art. 137 ~~134~~ LATeC doit être déposée.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

21 DEC. 2011

## Art. 28 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS ET D' OBJETS

### Bâtiments et objets protégés

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles et objets divers protégés à titre de conservation des biens culturels. Les immeubles et objets divers protégés font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette liste précise la catégorie de protection qui est attribuée à chaque immeuble et objet.

Pour les bâtiments et objets de catégorie 3, la protection s'étend à l'enveloppe (façade et toiture) à la structure porteuse intérieure et à la configuration de base du plan.

Pour les bâtiments de catégorie 2, à l'étendue de la protection citée à l'alinéa précédent s'ajoute la conservation des éléments décoratifs des façades (portes, grilles, décors peints ou sculptés notamment) et de l'organisation des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui la matérialisent.

Pour les bâtiments de catégorie 1, les éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de leur qualité artisanale ou artistique (revêtement des sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, etc.) doivent être conservés en plus des éléments protégés mentionnés aux alinéas précédents.

Quelle que soit la catégorie de protection du bâtiment, la protection s'étend aux composantes du caractère des aménagements extérieurs.

La transformation d'un bâtiment mis sous protection ne peut être autorisée que si elle ne porte pas atteinte au caractère du bâtiment ou du site

Le déplacement ou la modification d'un bâtiment mis sous protection ne peut être autorisé que si des intérêts prépondérants le justifient. Il en va de même d'une transformation qui porte atteinte au caractère du bâtiment.

~~L'article 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.~~

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment ou objet protégé, ainsi que tout projet de modifications des

aménagements extérieurs, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

Des agrandissements ou la construction d'annexes à un bâtiment protégé peuvent être autorisés s'ils respectent les parties intéressantes du bâtiment et de son contexte.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la LPBC et de son règlement d'application.

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

### Art. 29 OBJETS IVS

Le plan d'affectation des zones désigne les voies historiques protégées. L'étendue des mesures de protection est définie selon trois catégories :

Pour les voies historiques de catégorie 3, la protection s'étend :

- au tracé
- aux alignements d'arbres et aux haies

Pour les voies historiques de catégorie 2, la protection s'étend en plus :

- aux talus et aux fossés
- au gabarit
- aux éléments bordiers (mûrs, clôtures traditionnelles, etc.)

Pour les voies historiques de catégorie 1, la protection s'étend en plus :

- au revêtement

L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

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

### Art. 30 PERIMETRES DE PROTECTION

Le plan d'affectation des zones désigne des périmètres de protection, visant à protéger les espaces environnants des sites construits de valeur. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions existantes doivent viser à la meilleure intégration possible au paysage. De nouvelles constructions ne sont autorisées que si leur localisation hors du périmètre de protection n'est pas possible.

### Art. 31 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) et du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et ~~75 63 al 4~~ LATeC sont notamment réservées.

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

### Art. 32 ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES

Les éléments paysagers figurant au plan d'affectation des zones (arbres isolés, haies, bosquets, vergers hautes tiges traditionnels, cordons boisés de cours d'eau) sont protégés. Ils sont entretenus aux frais du propriétaire du fond.

En cas d'abattage ou de destruction, le Conseil communal prend les dispositions pour leur remplacement.

### Art. 33 SITES POLLUES

Sites inscrits au cadastre des sites pollués

Le plan d'affectation des zones désigne les sites pollués figurant au cadastre des sites pollués du Canton de Fribourg. Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres des sites pollués indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Service de l'environnement (SEn) est obligatoire.

### Art. 34 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

**21 DEC. 2011**

### Art. 35 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la DAEC et aux conditions fixées par les articles 147 et suivants LATeC. ~~La procédure prévue aux art. 90 et ss RE-ATeC est réservée.~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**21 DEC. 2011**

## CINQUIEME PARTIE

### DISPOSITIONS FINALES

#### Art. 36 ABROGATION

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

Le Crêt : PAL approuvé le 6 novembre 2001, contenant :  
- Règlement d'urbanisme (RCU)  
- Plan d'affectation des zones (PAZ)  
- Plan directeur du paysage et des sites  
- Plan directeur de circulation

Grattavache : PAL approuvé le 26 janvier 2000, contenant :  
- Règlement d'urbanisme (RCU)  
- Plan d'affectation des zones (PAZ)  
- Plan directeur du paysage et des sites  
- Plan directeur de circulation

Modifications du PAL approuvées le 21 février 2001 :

- PAZ : art. 143/208 passe de RS2 à R1
- RCU: suppression de l'art. 13 (RS2)

PAD « Les Aubépines », approuvé le 10.03.1987

Progens : PAL approuvé le 16 mars 1982, contenant :  
- Règlement d'urbanisme (RCU)  
- Plan d'affectation des zones (PAZ)  
- Plan directeur du paysage et des sites  
- Plan directeur de circulation

Modifications du PAL :

- PAZ : approbations les 6 mars 1990, 29 oct. 1991, 7 juil. 1992, 26 sept. 2001, 21 fév. 2001, 11 sept. 2002, 17 sept. 2008.
- RCU: approbations les 29 oct. 1991, 11 août 1992, 21 fév. 2001, 11 sept. 2002.

PAD « Au Village » approuvé le 26.11.1991, modifié le 17.2.1998

### **Art. 37 CONTRAVENTIONS**

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article ~~173~~ ~~199~~ LATeC.

### **Art. 38 ENTREE EN VIGUEUR**

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

### Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille d'avis officielle n° 14

du 3 avril 2009 au 14 mai 2009

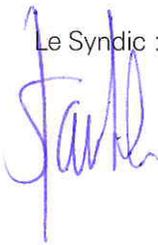
Le présent règlement a été mis à l'enquête publique complémentaire par parution dans la Feuille d'avis officielle n° 6

du 12 février 2010 au 12 mars 2010

### Adoption par le Conseil communal

Lieu et date: le Prêt, le 16 mars 2010

Le Syndic :



Le Secrétaire communal :



Approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)

Fribourg, le 21 DEC. 2011



Arrêté No : .....

ANNEXE 1

RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES  
 BATIMENT ET OBJETS PROTEGES

Rue	N° ECAB	Désignation	Art RF	Catégorie de protection	
Le Crêt	Bremudens	0 Or	Oratoire Notre-Dame	101	3
	Bremudens	42	Ferme	316	2
	Bremudens	128	Four	79	2
	Chalet, Le	0 Cr	Croix de rogation	218	3
	Champot	208	Maison de Jean Vuarnoz	164	2
	Cornay, Le	139	Ecole primaire des garçons	3	3
	Crêt, Au	0 Cr	Croix de cimetière	1	3
	Crêt, Au	1	Eglise de Saint Loup	1	1
	Crêt, Au	2	Cure	20	2
	Crêt, Au	6	Ferme	17	2
	Curat, Chez les	50	Ferme	477	2
	Curat, Chez les	98	Ferme	160	3
	Eglise, Champ de l'	0 Cr	Croix de rogation	342	3
	Flon, Vers le	66	Ferme	183	2
	Martin, Champs	0 Cr	Croix de chemin	282	3
	Mollard, Le	0 Cr	Croix de la grotte de Notre-Dame du Crêt	29	3
	Mollard, Le	0 Gr	Grotte de l'Immaculée Conception	29	3
	Mollard, Le	53	Ferme	154	1
	Mollard, Le	117	Four	154	2
Mollie Jopert	56	Ferme de Joseph Curat	34	2	
Riallets, Les	37	Ferme	333	2	
Grattavache	Aubépins, Les	99	Maison de Jacques et Chantal Seydoux-Gremaud	184	3
	Lessa, La	3	Ferme	170	3
	Moulin, Le	5	Moulin	174	2
	Sauge, La	36	Habitation de Pierre Villard	82	2
Progens	Auches, Es	109	Chalet Quennec	16	1
	Bourgate, Es	23	Ferme	79	3
	Clos Devan	72	Ferme	253-254	3
	Pâquier, Sur	40	Ferme	42	2
	Verrerie, La	63	Maison Quennec	110	2
	Village, Au	0 Mo	Monument funéraire de la famille Quennec	197	3
	Village, Au	0 Cr	Croix de mission	197	3
	Village, Au	1	Eglise de Saint Barthélémy	197	1
	Village, Au	2	Cure	12	3
Village, Au	17	Ferme	14	2	

ANNEXE 2

VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES PROTEGEES

Secteur	N° IVS	Qualification	Importance	Catégorie de protection
<b>Le Crêt</b> de La Moillette à La Roubata	FR 372	avec substance	régionale	2