



Commune de Le Flon

## Règlement communal d'urbanisme

adapté à la nouvelle LATeC 2010

### Dossier final d'approbation



Mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 33 du 14.08.2015

Adopté par le Conseil communal de Le Flon, le 10.11.2015

La Secrétaire Francine Gsta

Le Syndic [Signature]

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 22 JUIN 2016

Le Conseiller d'Etat, Directeur [Signature]



Août 2015

13031\_Le Flon\_RCU\_Enqu-publ.docx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, case postale 9, 1706 Fribourg  
tél 026 347 10 90, fax 026 347 10 91  
info@archam.ch, www.archam.ch

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Disposition générales</b> .....	<b>5</b>
Art. 1	Buts .....	5
Art. 2	Cadre légal .....	5
Art. 3	Nature juridique .....	5
Art. 4	Champ d'application .....	5
Art. 5	Déroghations .....	5
<b>2</b>	<b>Prescriptions des zones</b> .....	<b>6</b>
2.1	Prescriptions générales .....	6
Art. 6	Etapas d'aménagement.....	6
Art. 7	Espace réservé aux eaux .....	6
Art. 8	Secteurs exposés aux dangers naturels.....	6
Art. 9	Sites pollués .....	8
Art. 10	Périmètre de protection du site construit .....	8
Art. 11	Bâtiment protégé .....	11
Art. 12	Objet IVS protégé .....	12
Art. 13	Périmètre archéologique .....	12
Art. 14	Boisement hors-forêt protégé (haie, arbre).....	13
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone .....	14
Art. 15	Zone village (V) .....	14
Art. 16	Zone résidentielle moyenne densité (RMD) .....	15
Art. 17	Zone résidentielle faible densité (RFD) .....	16
Art. 18	Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS).....	17
Art. 20	Zone d'activités (ACT) .....	19
Art. 21	Zone de protection de la nature (PN) .....	20
Art. 22	Zone agricole (AGR).....	20
Art. 23	Aire forestière (FOR) .....	20
<b>3</b>	<b>Prescriptions de construction</b> .....	<b>21</b>
Art. 24	Ordre des constructions .....	21
Art. 25	Distances.....	21
Art. 26	Stationnement des véhicules.....	21
Art. 27	Lucarnes.....	22
Art. 28	Murs, clôtures et plantations.....	22
Art. 29	Arborisation .....	22
<b>4</b>	<b>Emoluments et dispositions pénales</b> .....	<b>23</b>
Art. 30	Emoluments.....	23
Art. 31	Sanctions pénales .....	23

<b>5 Dispositions finales.....</b>	<b>24</b>
Art. 32 Abrogation .....	24
Art. 33 Entrée en vigueur .....	24
Annexe 1 Liste des bâtiments protégés.....	25
Annexe 2 Bâtiment protégé - prescriptions particulières .....	27
Annexe 3 Liste des objets IVS protégés.....	31
Annexe 4 Schéma de distance minimale de construction à un boisement hors-forêt .....	32

## 1 Disposition 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

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

22 JUIN 2016

Les bases légales de ce règlement sont la Loi fédérale du <sup>22 juin 1878</sup> ~~1<sup>er</sup> mai 2014~~ 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 du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement d'exécution du 17 août 1993, la Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et son règlement d'exécution, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

### Art. 3 Nature juridique

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

### Art. 4 Champ d'application

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

### Art. 5 Dérogations

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

## 2 Prescriptions des zones

### 2.1 Prescriptions générales

#### Art. 6 Etapes d'aménagement

L'équipement de base au sens de l'art. 94<sup>1</sup> LATeC étant entièrement garanti selon l'art. 49<sup>2</sup> LATeC, tous les terrains sont placés en première étape d'aménagement.

#### Art. 7 Espace réservé aux eaux

##### 1 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

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

##### 2 Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux cours d'eau

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24 ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

##### 3 Zone de protection des eaux superficielles

La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

#### Art. 8 Secteurs exposés aux dangers naturels

##### 1 Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les zones exposées aux dangers naturels "instabilités de terrain" et "crues".

Les dispositions propres à chaque zone de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**22 JUIN 2015**

thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:

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

## 2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:

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

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

## 3 <sup>Secteur</sup> Zone de danger moyen

*Ce secteur*

*un secteur*

Cette zone de danger correspond essentiellement à une zone 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.

## 4 <sup>Secteur</sup> Zone de danger faible

*Ce secteur*

*un secteur*

Cette zone de danger correspond essentiellement à une zone 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.

## 5 <sup>Secteur</sup> Zone de danger indicatif

*Ce secteur*

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

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

## **Art. 9 Sites pollués**

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

## **Art. 10 Périmètre de protection du site construit**

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS, 1 périmètre de protection de sites construits de catégorie 3 (valeur locale) a été défini sur la Commune de Le Flon. Il s'agit du centre du village de Porsel.

Les prescriptions qui suivent s'appliquent au périmètre défini au plan d'affectation des zones.

### **1 Objectif**

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

### **2 Transformations de bâtiments existants**

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

#### **a. Façades**

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

#### **b. Percements**

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement 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 fermeture (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

#### **c. Toitures**

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
  - Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
  - La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 25% de la longueur de la façade concernée.
- d. Matériaux et teintes
- Les matériaux en façade 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 du gros œuvre, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, 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.
- e. Ajouts gênants
- L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

### 3 Agrandissement

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent.

- 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.

### 4 Nouvelles constructions

#### a. Implantation et orientation des constructions

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

#### b. Volume

- La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur totale

#### c. Hauteurs

- La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

#### d. 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.

e. Matériaux et teintes

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

f. Toitures

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

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser la  $\frac{1}{15}$  de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.

**5 Aménagements extérieurs**

Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à  $6^\circ$ , 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  $6^\circ$  et inférieure ou égale à  $9^\circ$ , 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  $9^\circ$ , 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).

**6 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 qui suivent.

- 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 que s'ils sont rendus conformes.
- Des travaux d'entretien sur des 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.

## Art. 11 Bâtiment protégé

### 1 Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la Loi sur la protection des biens culturels (LPBC), sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 1 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### 2 Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <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><li>▪ à l'organisation générale des espaces intérieurs.</li></ul>
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none"><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>

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

### 3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2 au règlement.

### 4 Procédure

- a. Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.
- b. 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.
- c. 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. 12 **Objet IVS protégé**

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS<sup>1</sup> protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 3 au présent règlement.

---

Catégorie 2	La protection s'étend :
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ au tracé</li><li>▪ aux alignements d'arbres et aux haies</li><li>▪ aux talus et aux fossés</li><li>▪ au gabarit (largeur)</li><li>▪ aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.)</li></ul>

---

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

## Art. 13 **Périmètre archéologique**

- <sup>1</sup> Une demande préalable selon les art. 137 LATEC et 88 ReLATEC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.
- <sup>2</sup> 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 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.
- <sup>3</sup> La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

---

<sup>1</sup> Inventaire des voies historiques suisses

---

## **Art. 14      Boisement hors-forêt protégé (haie, arbre)**

### **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 cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

### **En zone à bâtir:**

Les boisements hors-forêt figurant au PAZ 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.

## 2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 15 Zone village (V)

#### 1 Destination

La zone village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services et artisanales moyennement gênantes.

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,20.

~~Il est fixé au maximum à 1,50 en cas de construction du minimum la moitié des places de parc en sous-sol.~~

#### 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 5,00 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'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

#### 7 Prescriptions particulières

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

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**22 JUIN 2016**

## **Art. 16 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)**

### **1 Destination**

La zone résidentielle moyenne densité est destinée aux habitations individuelles, aux habitations individuelles groupées et aux habitations collectives, respectivement définies aux art. 55, 56 et 57 Re-LATeC.

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

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

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

- 0,80 pour les habitations individuelles,
- 1,00 pour les habitations individuelles groupées,
- 1,20 pour les habitations collectives.

### **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 minimum à la limite d'un fonds est fixée à:

- 5,00 m. pour les habitations individuelles et les habitations individuelles groupées,
- 5,25 m. pour les habitations collectives.

### **5 Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée au maximum à:

- 8,50 m. pour les habitations individuelles et les habitations individuelles groupées, la hauteur de façade à la gouttière est fixée à 6,50 mètres au maximum; pour les toits plats, la hauteur totale est fixée à 6,50 m. au maximum.
- 10,50 m. pour les habitations collectives,

### **6 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 17 Zone résidentielle faible densité (RFD)**

**1 Destination**

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATeC.

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 pour les habitations individuelles;
- 1,00 pour les habitations individuelles groupées.

**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 minimum à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres.

**5 Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum; pour les toits plats elle est fixée à 6,50 m. au maximum,  
la hauteur de façade à la gouttière est fixée à 6,50 mètres au maximum.

**6 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 18 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS)**

**1 Destination**

La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles.

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.

Cette zone ne constitue, en aucun cas, un foyer d'urbanisation. Aucun nouveau bâtiment destiné à l'habitation n'est admis.

**2 Prescriptions spéciales**

Les immeubles implantés dans cette zone peuvent faire l'objet de transformations à l'intérieur des volumes existants, à l'exclusion de tout agrandissement volumétrique. Toutefois, pour des motifs objectivement fondés, de petites constructions ou annexes au sens de l'art. 85 let. j ReLATEC pourront être admises.

**3 Indice brut d'utilisation du sol**

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

**4 Indice d'occupation du sol**

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

**5 Distance à la limite**

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

**6 Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum; pour les toits plats elle est fixée à 6,50 m. au maximum,  
la hauteur de façade à la gouttière est fixée à 6,50 mètres au maximum.

**7 Degré de sensibilité au bruit**

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



**Art. 19 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. Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés à l'intérieur des volumes bâtis.

<b>N°</b>	<b>Occupation</b>
IG 1	Ecoles, place publique et parking
IG 2	Halle polyvalente et déchetterie communale
IG 3	Installations sportives et culturelles, déchetterie communale, parking, administration communale
IG 4	Eglise
IG 5	Cimetière

**2 Prescriptions**

Pour les zones IG 1 à IG 3, les prescriptions suivantes sont applicables:

- indice brut d'utilisation du sol 2,00 au maximum
- indice d'occupation du sol 0,60 au maximum
- distance à la limite  $\frac{1}{2}$  hauteur mais au minimum 4,00 mètres
- hauteur totale 12,00 mètres au maximum

Pour les zones IG 4 et IG 5, les prescriptions ne sont pas applicables.

**3 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 20 Zone d'activités (ACT)**

**1 Destination**

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères.  
Seuls les logements liés à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

**2 Indice de masse**

L'indice de masse maximum est fixé à  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

**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 12,50 mètres au maximum.

**6 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 21 Zone de protection de la nature (PN)**

**1 Destination**

Cette zone est destinée à la protection du site "Les Tourbières" (bas-marais N° 1105 et haut-marais N° 61 d'importance nationale).

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

**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.

**Art. 22 Zone agricole (AGR)**

**1 Caractère et objectifs**

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive 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 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

**4 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 23 Aire forestière (FOR)**

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

### 3 Prescriptions de construction

#### Art. 24 Ordre des constructions

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

#### Art. 25 Distances

##### 1 Distance aux routes

Les limites de construction aux routes sont définies par la Loi du 15 décembre 1967 sur les routes (art. 115ss).

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

##### 2 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.

##### 3 Distance minimale de construction à un boisement hors forêt

La distance de construction est définie par le schéma en annexe 4 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

##### 4 Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.

##### 5 Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone.

##### 6 Réserves

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

#### Art. 26 Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement est fixé sur la base des normes VSS<sup>2</sup> SN 640 281 de 2013 de la manière suivante:

##### 1 Habitation

- pour l'habitat individuel: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher <sup>route (SBP)</sup> ~~(SP)~~, mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio etc.);

Voir décision d'approbation de la DAEC du

**22 JUIN 2016**

<sup>2</sup> Union des professionnels suisses de la route

- pour l'habitat individuel groupé et collectif: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SP, mais au minimum <sup>1</sup>2 places par logement + 10 % pour les visiteurs.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

22 JUIN 2016

<sup>2</sup> Pour les vélos 1 case par pièce est à prévoir

- selon les normes VSS SN 640 065 de 2011.

<sup>3</sup> L'ensemble des autres affectations

- selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).  
VSS SN 640 281 de 2013

#### Art. 27 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes dans le toit, selon l'art. 65 ReLATeC, ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante.

Le faîte des lucarnes doit se situer en dessous du faîte principal.

L'article 11 du présent RCU est réservé.

#### Art. 28 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 de la Loi du 15 décembre 1967 sur les routes.

#### Art. 29 Arborisation

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

---

## **4 Emoluments et dispositions pénales**

### **Art. 30 Emoluments**

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

### **Art. 31 Sanctions pénales**

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

## 5 Dispositions finales

### Art. 32 Abrogation

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

- Le plan d'aménagement de détail "Le Clos", approuvé le 17.08.1994 et 18.08.2005 (modification), est abrogé.
- Le plan d'aménagement de détail "La Perreire", approuvé le 07.07.1987, est abrogé.
- Le plan d'aménagement de détail "La Perreire II", approuvé le 09.03.1993, est abrogé.
- Le plan d'aménagement de détail "Derrey la Croix", approuvé le 14.06.1988 et 10.11.2010 (modification), est abrogé.

### Art. 33 Entrée en vigueur

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

Voir décision d'approbation de la DAEC du

**22 JUIN 2016**

**Annexe 1**

**Liste des bâtiments protégés**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**22 JUIN 2016**

Art. 12 RCU

**Secteur BOULOZ**

<b>Adresse</b>	<b>Art RF</b>	<b>Bâtiment ou objet</b>	<b>Catégorie de protection</b>
Chemin de l'Epine 1	1148	Ferme	2
Chemin de l'Epine 1a	1148	Four	3
Route de Romont 85	1075	Ferme	2
Chemin de la Moillette 1	1094	Pont	3
Chemin de la Tossaie 11	1102	Ferme	2
Route de Romont 63	817	Croix	3

**Secteur PONT**

<b>Adresse</b>	<b>Art RF</b>	<b>Bâtiment ou objet</b>	<b>Catégorie de protection</b>
Route d'Oron 63	27	Croix	3
Au Clos Courbe 5	12	Ferme	2
Es Dontsi 12	97	Ferme	2

**Secteur PORSEL**

<b>Adresse</b>	<b>Art RF</b>	<b>Bâtiment ou objet</b>	<b>Catégorie de protection</b>
Route de Besencens 2	1186	Croix	3
Route de Besencens 2	1186	Ferme	2
Chemin du Clos 32	520	Ferme	2
Route de Romont 10	636	Ferme	2
Route de Romont 30	639	Croix	3
Route de Champ Diguez 1	565	Ferme	2
Route de Champ Diguez 32	787	Croix	3
Route de Romont	799	Croix	3
Route d'Oron 32	676	Croix	3



Chemin des Chapellettes	660	Pont	3
Ruelle de l'Eglise 13	695	Ferme	3
Ruelle de l'Eglise 2	621	Croix	3
Route d'Oron 3	629	Cimetière	3
Route d'Oron 3	629	Croix	3
Ruelle de l'Eglise 4	622	Eglise St-Gorgon	1
Route d'Oron 3	628	Cure	2
Route d'Oron 4	531	Ferme	3
Ruelle de l'Eglise 2	621	Ancienne école	2
Route de Romont 2a	633	Habitation	3
Ruelle de l'Eglise 1	630	Auberge du Cercle St-Gorgon	3
Route de Romont 4	632	Habitation	3
Route de Romont 6	631	Habitation	3

## Annexe 2

# Bâtiment protégé - prescriptions particulières

Art. 12 RCU

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

### Façades

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

- 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>3</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.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/12 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.
  - Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le  $\frac{1}{12}$  de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- 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.

---

<sup>3</sup> Selon la norme SIA 416

### **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**

**Liste des objets IVS protégés**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

**22 JUIN 2016**

Art. 13 RCU

<b>N° IVS</b>	<b>Type</b>	<b>Catégorie de protection</b>
FR 167	régional, avec substance	2
FR 171	régional, avec substance	2

## Annexe 4

### Schéma de distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za		
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	1.5 m	3 m		
			haie haute	3 m	3 m		
			arbre	rdc	rdc		
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	3 m	15 m		
			haie haute	5 m	15 m		
			arbre	rdc + 5 m	20 m		
	constructions de minime importance	avec fondations		haie basse	5 m	15 m	
				haie haute	5 m	15 m	
				arbre	rdc	20 m	
		sans fondations		haie basse	3 m	3 m	
				haie haute	3 m	3 m	
				arbre	3 m	3 m	
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	3 m	15 m		
			haie haute	5 m	15 m		
			arbre	rdc	20 m		
	routes	pas de revêtement		haie basse	3 m	15 m	
				haie haute	3 m	15 m	
				arbre	3 m	20 m	
		canalisations			haie basse	3 m	15 m
					haie haute	5 m	15 m
					arbre	5 m	20 m
canalisations			haie basse	3 m	3 m		
			haie haute	3 m	3 m		
			arbre	rdc	rdc		

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

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

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

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure à partir de 2 m du tronc des arbres et de 1 m du tronc des arbustes.