

COMMUNE DE ROSSENS

Canton de Fribourg

**REVISION DU PLAN
D'AMENAGEMENT LOCAL**

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

RCU juin 2014

**MODIFICATIONS CONSECUTIVES A L'APPROBATION PAR LA DAEC DE
LA REVISION GENERALE DU PAL DU 27 JUIN 2012**



Mont-Carmel 2 - 1762 Givisiez

E-mail : info@urbasol.ch

Téléphone : 026 466 22 33

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

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

Art. 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est constitué de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), 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, ainsi que de toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Champ d'application

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

Art. 4 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 et suivants LATeC. La procédure prévue aux articles 101 et suivants ReLATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

Titre premier : prescriptions générales

Art. 5 Secteurs soumis à plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens des articles 62 et suivants LATEC, est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés d'accès, ou pour des motifs d'intérêt général.

Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

Art. 7 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le plan d'affectation des zones, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'indice brut d'utilisation du sol fixé pour la zone (art. 80 al. 5 ReLATEC).

Art. 8 Immeubles protégés

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

² Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie **3** : La protection s'étend

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

Catégorie **2** : La protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 : La protection s'étend en plus :

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

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

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

³ La définition générale de l'étendu de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières, celles-ci sont jointes au présent règlement. (annexe 2)

⁴ Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

⁵ 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.

⁶ Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

⁷ Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

- Les relevés de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention,
- Une documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention,
- Evaluation 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. 9 Installations solaires

¹ La pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée sur les bâtiments protégés de valeur A ou B au recensement.

² La pose d'installations solaires dans la zone de protection du site construit et de centre village doit répondre aux conditions suivantes :

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- Les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan du toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- Les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ;

des pièces de surface et couleur semblable à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,

- Les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.

³ La pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tel que par exemple, l'église ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

⁴ Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient.

⁵ Les prescriptions qui précèdent s'appliquent également aux bâtiments protégés.

Art. 10 Périmètres archéologiques

¹ Une demande préalable selon l'article 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.

² Dans ces périmètres, le service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATEC. Les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATEC sont réservés.

Art. 11 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager

¹ Les éléments caractéristiques du paysage et les objets naturels sont protégés. Ils doivent être sauvegardés, entretenus et mis en valeur. Rien ne doit être entrepris sans l'autorisation écrite du Conseil communal qui tient compte du plan directeur communal et le cas échéant prendra l'avis du responsable pour la protection de la nature et du paysage.

² Les haies, les groupes d'arbres, les vergers, les allées ou rangées d'arbres, les arbres isolés ainsi que la végétation riveraine mentionnés au PAZ doivent être conservés en l'état actuel (étendue, répartition, diversité), entretenus et remplacés ou complétés le cas échéant.

³ L'abattage ou la coupe rase est interdit. Toutefois le Conseil communal peut déroger à cette règle dans les cas suivants:

- lorsqu'un arbre est malade ou présente un danger pour les hommes et les biens;
- lors de la coupe périodique des haies, si cela s'avère nécessaire pour la mise en valeur du site;
- en cas de construction d'ouvrage impossible à réaliser autrement;
- dans tous les cas, le propriétaire pourvoit au remplacement des objets protégés selon les instructions du Conseil communal.

Art. 12 Périumètre de protection du site d'Illens

Le plan d'affectation des zones indique un périmètre de protection apte à préserver les valeurs historiques et qualités paysagères du site d'Illens. Les prescriptions sont les suivantes :

- Toute nouvelle construction doit répondre à un besoin. Il doit être démontré que l'implantation de la construction hors du périmètre de protection causerait au propriétaire un préjudice grave. Le cas échéant, la construction devra être réalisée avec des matériaux traditionnels : bois pour les façades et tuiles de terre cuite pour la toiture. *des* Seules modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions de la construction sont adaptées en conséquence. Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur le paysage vu depuis le chemin d'accès au site d'Illens.
- Toute transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Tout projet devra, tant par son implantation, sa volumétrie que par les choix de matériaux répondre à des exigences architecturales accrues.
- Les vestiges des constructions sont protégés, même ceux qui ne sont pas indiqués précisément au plan d'affectation des zones.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

16 SEP 2015

Art. 13 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

¹ L'espace réservé 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 leur accessibilité, notamment pour l'entretien.

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

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4.00 m au minimum.

² Lorsque l'espace réservé aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. L'espace minimal nécessaire peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige. Si l'espace minimal nécessaire d'un cours d'eau est fixé, par défaut, à 20 mètres, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace nécessaire pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable est recommandée.

³ Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et, à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications de l'article ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

⁴ 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 des dangers

naturels liés aux crues ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au 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).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

~~5 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 de manière à garantir l'équilibre physique de l'exutoire.~~

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP 2015

Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

¹ Le plan directeur communal définit la hiérarchie du réseau routier et les distances minimales de construction.

² Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR ; pour les autres routes (routes privées, chemins AF, etc.) les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

³ Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

⁴ La distance minimale d'un bâtiment 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 fixe pas de distances inférieures conformément à la loi sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

⁵ La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones 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 différemment.

Art. 15 Secteurs de dangers naturels

¹ Le plan d'affectation des zones mentionne les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

² Selon les cas, la commune, la Commission des dangers naturels ou la Section lacs et cours d'eau peuvent exiger les éléments suivants de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

- Des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains situés hors de la zone à bâtir),
- Des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre,
- Des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

³ Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication des 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. 16 Eaux souterraines

¹ Les zones de protection des eaux souterraines sont mentionnées au plan d'affectation des zones. Toute intervention dans et à proximité des périmètres définis, sera conforme au règlement pour les zones S de protection des eaux souterraines

² Pour toute construction des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie et arrosage, etc...).

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

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

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

Art. 17

Sites pollués

¹ 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. 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.

² ~~Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : www.geo.fr.ch (Thèmes : Environnement / Sites pollués) pour savoir si leur projet touche un site pollué et pour s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.~~

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

Art. 18 Zone de centre (ZC)

1. Destination

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

- | | |
|--|--|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 1.10 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.60 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : 13.50 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits plats | : 11.00 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 10.00m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : III |
| 10. Prescriptions particulières | |

¹ Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent pour tous les secteurs qui ne sont pas soumis à un PAD obligatoire.

² ~~Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.~~

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

16 SEP. 2015

Art. 19 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives.

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

- | | |
|--|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.80 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : 13.50 m |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits plats | : 11.00 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 10.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

Art. 20 Zone résidentielle à densité répartie (ZRDR)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 ReLAtEC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC), aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC).

Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LAtEC.

- | | |
|--|--|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.80 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : 13.50 m habitations collectives
: 10.00 m habitations indiv. groupées
: 8.50 m habitations individuelles |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits plats | : 11.00 m habitations collectives
: 9.00 m habitations indiv. groupées
: 7.50 m habitations individuelles |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 10.00 m habitations collectives
: 8.00 m habitations indiv. groupées
: 7.00 m habitations individuelles |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 10. Prescriptions particulières – PAD obligatoire | |

¹ La hauteur de la façade à la gouttière (hf) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%.

² Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

³ Le PAD « La Grandsetta » répondra aux objectifs suivants :

- Répartition des différents types d'habitat favorisant la mixité. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 25% de la surface du terrain constructible.
- Intégration des constructions au site construit et paysager, gestion de la transition avec la zone agricole.
- Harmonisation de l'architecture pour l'ensemble du périmètre du PAD,
- Gestion de l'espace routier (route du Jordil) dans l'esprit d'une zone de rencontre (20km/h).
- Gestion de la mobilité douce (accès, couverts, etc.) et minimisation des impacts de la voiture (accès, parking souterrain, place de parc en auto partage, etc.).
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.),
- Raccordement des immeubles collectifs et des habitations individuelles groupées au chauffage à distance de la Commune, dans les limites de la capacité de la centrale.

Art. 21 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

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

- | | |
|--|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.60 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : 10.00 m |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits plats | : 8.50 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.50 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 10. Prescriptions particulières : | |

La hauteur de la façade à la gouttière (hf) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%.

Art. 22 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

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

- | | |
|--|--------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.50 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.40 |
| 5. Distance à la limite (DL) | : $h/2$, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) pour toits à pans | : 8.50 m |
| 7. Hauteur totale (h) pour toits plats | : 7.50 m |
| 8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf) | : 7.00 m |
| 9. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : II |
| 10. Prescriptions particulières : | |

¹La hauteur de la façade à la gouttière (hf) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%.

²Le secteur à prescriptions particulières mentionné au plan d'affectation des zones sur les parcelles 204 à 207, n'est que partiellement équipé. La constructibilité de ce secteur est soumise à la réalisation complète des équipements de détail.

Art. 23 Zone d'activités I (ZACT I)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles, ainsi qu'aux bureaux, dépôts et entreprises de distribution etc.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à l'exploitation y sont autorisés.

- | | |
|--|------------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 5 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.65 |
| 5. Distance de base (DL) | : HT/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 13.50 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit (DS) | : IV |
| 8. Prescriptions particulières : | |

~~¹ Des constructions hors gabarits peuvent être tolérées si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de la fabrication l'exigent. La procédure de dérogation selon les articles 147 et suivants LAtC demeure réservée.~~

~~² les surfaces des places extérieures seront limitées au strict besoin de l'exploitation.~~

³ Les surfaces de verdure doivent représenter un minimum de 15% de la surface du terrain. Les places de parc réalisées avec des grilles gazon peuvent compter dans le calcul de la surface de verdure.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

Art. 24 Zone d'activités II (ZACT II)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles, de services ainsi qu'aux dépôts et entrepôts et commerces en lien avec les activités. Les surfaces commerciales en lien avec les activités ne dépasseront pas le 40% de la surface totale de planchers.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à l'exploitation y sont autorisés.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

- | | | |
|--|---|--|
| 2. Ordre des constructions | : | non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : | 5m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : | 0.65 |
| 5. Distance de base (DL) | : | h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : | 702 m cote max. d'altitude secteur A
706 m cote max. d'altitude secteur B |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : | IV |
| 8. Restrictions particulières : | | |

¹Le plan d'affectation des zones et la fiche de secteur n°17.2 mentionnent un périmètre à restrictions particulières.

²Dans une zone de 30 à 40 m depuis la bordure de l'autoroute (y.c. l'accès à l'autoroute A 12), la construction d'objets sensibles, avec une densité de personnes élevée doit être évitée. Les objets jugés critiques ne peuvent pas être construits sans que la preuve de la faisabilité au niveau du risque selon l'OPAM ait été faite. Par objets sensibles, avec une densité de personnes élevée, on entend par exemple : école, hôtels, centre de commerce, home pour handicapés, etc.

Pour les nouvelles installations soumises à l'OPAM ou concernées par l'art. 10 (protection contre les catastrophes) de la loi sur la protection de l'environnement (LPE), les problèmes doivent être résolus au plus tard lors de la procédure de demande de permis de construire.

9. Prescriptions particulières

¹ La fiche de secteur n°17.2 annexée au présent règlement indique les autres dispositions particulières applicables à cette zone.

² Les constructions qui seront érigées dans le secteur B respecteront les valeurs de planification de l'OPB. L'étude acoustique réalisée impose les mesures suivantes :

- Parcelles art. 603 et art. 614 : Aucun local sensible au bruit ne peut être projeté au sud de la ligne de 65 dB mentionnée sur la fiche de secteur (sous réserve de la remarque formulée au dernier paragraphe).
- Parcelle art. 231 : La transformation du bâtiment sera conforme à l'article 31 OPB.
- Parcelle art. 233 : Aucun local sensible au bruit ne peut être projeté à moins de 60 m de la limite parcellaire ouest, parallèle à l'autoroute A12 (sous réserve de la remarque formulée au dernier paragraphe).

Remarque : Si des locaux sensibles au bruit sont tout de même projetés, une protection totale de la façade concernée par le dépassement des valeurs de planification est exigée (façade avec vitrages fixes, façade borgne, double peau).

³ La mise en valeur du bâtiment classé situé sur la parcelle art. 231 exige les prescriptions complémentaires suivantes :

- La distance minimale des constructions par rapport à l'axe de la route cantonale est fixée à 22.00 m,

- Les distances minimales des constructions par rapport au bâtiment classé sont fixées respectivement à 15.00 m (Façade ouest) et 17.00 m (façade est).
- Une bande de végétation structurante de 4.00 m minimum de largeur sera créée parallèlement à la limite parcellaire (art. 372 et 617). Les arbres projetés le long de la route cantonale seront choisis d'entente avec le Conseil communal, parmi des essences indigènes.

⁴ Les surfaces de verdure doivent représenter un minimum de 15% de la surface du terrain. Les places de parc réalisées avec des grilles gazon peuvent compter dans le calcul de la surface de verdure.

Art. 25 Zone d'activités restreintes (ZACTR)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone n'étant raccordée que partiellement au réseau des eaux usées, elle ne pourra recevoir que des activités des secteurs primaires (porcherie, halle à poulets, secondaires et tertiaires ou des dépôts ne donnant pas lieu, ou en quantité très limitée, à une production d'eaux usées. Les habitations nécessaires à l'exploitation n'y sont pas tolérées.

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse (IM) | : 5m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance de base (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 13.50 m maximum |
| 7. Hauteur de façade (hf) | : 10.00 m maximum |
| 8. Degré de sensibilité au bruit | : IV |
| 9. Prescriptions particulières | |

~~Des constructions hors gabarits peuvent être tolérées si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de la fabrication l'exigent. La procédure de dérogation selon les articles 147 et suivants LATEC demeure réservée.~~

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du16 SEP. 2015**Art. 26 Zone de décharge pour matériaux d'excavation propres (ZDME)****1. Caractère et objectifs**

Cette zone destinée à la restitution, à l'assainissement et à la remise en état d'une ancienne gravière à l'agriculture au lieu-dit "Donzalles" dans le périmètre d'exploitation de la gravière "Les Cases".

Elle est réservée à la mise en dépôt définitif de matériaux terreux et/ou inertes au sens de l'Ordonnance fédérale du 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets (l'OTD).

2. Conditions d'affectation

Cette zone est liée à l'octroi d'un permis de construire. Seul est autorisé, en décharge contrôlée pour matériaux inertes, le stockage définitif de :

- Matériaux inertes au sens du chiffre 11 de l'annexe 1 de l'OTD
- Les déchets de chantier au sens du chiffre 12 de l'annexe 1 de l'OTD

L'exploitation est exécutée conformément au règlement particulier et aux conditions du permis.

L'accès carrossable se fait par le chemin public de dévestiture existant.

Au terme de l'exploitation, la restitution agricole sera conforme en tout point à la directive de l'Association suisse des gravières.

3. Prescriptions particulières

¹ Lorsque les déchets de chantier au sens du chiffre 12 de l'annexe 1 de l'OTD seront autorisés, il s'agira uniquement du résidu inerte de tri, une fois que les matières plastiques, le papier, le bois et les textiles auront été retirés.

² Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

4. Degré de sensibilité au bruit (DS) : IV

Art. 27 Zone d'intérêt général I (ZIG I)**1. Destination**

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | : 0.90 |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.60 |
| 5. Distance de base (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 13.50 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : II |
| 8. Prescriptions particulières | |

¹ Dans le secteur à prescriptions spéciales I mentionné au plan d'affectation des zones, la hauteur totale des bâtiments est celle du bâtiment actuellement implanté. Les autres dispositions restent applicables.

² Dans le secteur à prescriptions spéciales II mentionné au plan d'affectation des zones, la hauteur totale des bâtiments est fixées à 8.50 m. Les autres dispositions restent applicables.

³ A l'intérieur du périmètre de protection mentionné au plan d'affectation des zones, toute nouvelle construction doit tenir compte des caractéristiques du site bâti et s'y intégrer. La demande préalable et le préavis de la Commission des biens culturels ~~CB~~ sont requis.

(SBC)

Service

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

Art. 28 Zone d'intérêt général II (ZIG II)**1. Destination**

Cette zone est réservée aux installations et bâtiments nécessaires à la construction et à l'exploitation de la STEP (station d'épuration des eaux), ainsi qu'à ses annexes.

- | | |
|--|------------------------------------|
| 2. Ordre des constructions | : non contigu |
| 3. Indice de masse | : 5 m ³ /m ² |
| 4. Indice d'occupation du sol (IOS) | : 0.50 |
| 5. Distance de base (DL) | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. Hauteur totale (h) | : 10.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | : III |

Art. 29 Zone de port de plaisance (ZPP)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et installations nécessaires au port de plaisance et aux activités touristiques liées. Les amarrages existants seront supprimés lorsque le nouveau port sera aménagé. Selon le plan directeur des rives du lac de la Gruyère, le nombre maximal de places d'amarrage est fixé à 70.

2. Prescriptions particulières

Le secteur de port et plage doit faire l'objet de l'étude d'un plan d'aménagement de détail, au sens des articles 62 ss LATeC. Le plan d'aménagement de détail définit le dimensionnement et l'impact des installations portuaires et touristiques. Il comprend le règlement de construction et le règlement d'utilisation du port.

Art. 30 Zone agricole (ZA)**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 ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2. Règles de construction

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 et soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

4. Degré de sensibilité au bruit : III**Art. 31 Aire forestière (AF)**

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

Art 32 Zone de protection des cours d'eau (ZPCE)

Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. L'art. 13 RCU est applicable.

Art. 33 Zone de protection de la nature (ZPN)

Cette zone est destinée à la protection des sites qui figurent à l'inventaire des zones alluviales d'importance nationale (La Petite Sarine: Rossens – Fribourg) et/ou à l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (Sur Plian Les Cases, Petite Sarine).

La valeur de ces sites 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

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 34 Dépôts de matériaux

¹ Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception des zones d'activités (ZACT I et ZACT II) et de la zone d'activités restreintes (ZACTR), dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

² Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans le cas où les dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 35 Garantie

¹ Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détails), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

² Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 36 Stationnement des véhicules

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

16 SEP. 2015

¹ Chaque propriétaire qui fait ~~bâti~~, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS en vigueur seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles que pour les deux-roues.

² Pour les appartements dont la surface est comprise entre 100 et 200 m², une 2ème place de stationnement peut être aménagée.

³ Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATeC).

Art. 37 Arborisation

L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique (noisetiers, cornouillers, troènes, fusain, merisiers à grappes, viornes aubier, chèvrefeuilles à balais, sureau noir, etc.). Les essences envahissantes définies dans la liste noire info flora sont interdites (laurier-cerise, sumac, renouée du japon, buddleia de David, Robinier faux acacia, etc.) (<http://www.infoflora.ch/fr/flora/neophytes/listes-et-fiches.html>).

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
16 SEP. 2015

Art. 38 Modification du terrain

L'art. 58 ReLAtEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le niveau du terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.

Art. 39 Aménagements extérieurs

¹ Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'occuper. Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevées dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper.

² D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain.

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 10 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.75 m,
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.20 m,
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.50 m.

³ Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble (talus important, plate-forme excessive, amoncellement de cailloux, etc.).

Art. 40 Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

Les couleurs des façades seront choisies dans la gamme retenue par la Commune pour chacune des zones. Les cartes de couleur sont disponibles au bureau communal. La teinte choisie devra être indiquée dans les documents d'enquête publique.

Les façades en bois, en béton, en briques silico-calcaire et en terre cuite peuvent garder la teinte naturelle du matériau.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

Art. 41 Règlement communal sur les émoluments administratifs

16 SEP. 2015

~~Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs, approuvé conformément à la procédure prévue par la loi sur les communes.~~

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 42 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 43 Abrogation

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

- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,
- Le plan d'aménagement de détail « La Raveyre 1 »
- Le plan d'aménagement de détail « La Raveyre 2 »
- Le plan d'aménagement de détail « Praz du Haut »
- Le plan d'aménagement de détail « Mondzejon »
- Le plan d'aménagement de détail « Les Condémines »
- Le plan d'aménagement de détail « Montenaz »
- Le plan d'aménagement de détail « Pra Novy ».

Art. 44 Entrée en vigueur

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

Mis à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) No 26 du 27 juin 2014.

Adoption par le Conseil communal de Rossens:

Rossens, le 18 août 2014

Le syndic : 

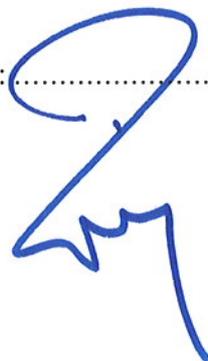


Le secrétaire : 

Approbation par:

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

Fribourg, le 16 SEP. 2015

Le Conseiller d'Etat, Directeur : 



COMMUNE DE ROSSENS

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

MODIFICATIONS CONSECUTIVES A L'APPROBATION PAR LA
DAEC DE LA REVISION GENERALE DU PAL DU 27.06.2012

FICHE DE SECTEUR ROSSENS 17.2

Ech. 1/2000



Givisiez, le 11 juin 2014

URBASOL SA

Rte de Mont-Carmel 2 CH-1762 Givisiez

Tél. : +41 (0)26 466 22 33 - email : info@urbasol.ch - www.urbasol.ch

Légende

- Périmètre du secteur
- Distances de constructions
- Distance de sécurité OPAM
Voies d'accès autoroute
- Secteur A - Altitude maximale 702.00 m.
- Secteur B - Altitude maximale 706.00 m.
- Végétation structurante à créer
- Arbres projetés
- Eléments naturels protégés - haies, bosquets
- Aire forestière
- Zone de protection des cours d'eau - ZPCE
- Zone d'intérêt général I - ZIG I



Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 26, du 27 juin 2014

Adopté par le Conseil Communal de la commune de Rossens, le 18 août 2014

Le Secrétaire :



Le Syndic :

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le 16 SEP. 2015

16 SEP. 2015



Le Conseiller d'Etat, Directeur :



RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES
VERZEICHNIS DER UNBEWEGLICHEN KULTURGÜTER

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

16 SEP. 2015

Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG, le 17 janvier 2008

R O S S E N S

Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00
e-mail lauperA@fr.ch

Valeur ISOS **Local**
Immeubles assurés **452**

r

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Catégorie de protection
Arziliers, ch. des	0 Cr 3	Croix de Montet	2	72	-	-	-
Arziliers, ch. des	17	Ferme de Louis Frioud au Montet	4	427	2	B	2
Auge du Château	0 Ru 1	Ruines de la forteresse d'Illens	16	291	-	A	3
Auge du Château	0 Ru 2	Château de Guillaume de la Baume dit "Le Donjon"	16	291	-	A	3
Barrage, rte du	0 Cr 1	Croix du cimetière	1	2	-	-	-
Barrage, rte du	0 Fo	Fontaine du village	1	6	-	-	-
Barrage, rte du	0 Ba	Barrage de Rossens	5	332	-	A	3
Barrage, rte du	29 [#]	Ferme Brun au Jordil	1	11	-	-	-
Barrage, rte du	67	Eglise paroissiale Saint Joseph	1	1	2	B	1
Barrage, rte du	70-72	Fabrique de montres Roskopf	1	14	-	B	3
Barrage, rte du	71	Cure	1	7	-	-	-
Barrage, rte du	80	Ferme de Jacques-Joseph Dupraz au Grand Pré	1	15	-	-	-
Barrage, rte du	83	Hôtel du Barrage	1	9	-	-	-
Barrage, rte du	87	Ferme Bulliard au Grand Clos	1	10	-	-	-
Barrage, rte du	101	Ferme des Sauges	1	26	-	-	-
Barrage, rte du	199	Ancienne usine à béton	5	333	-	-	-
Cheseau, ch. du	2	Ferme Frioud au Praz d'Amont	6	182	2	B	2
Cheseau, ch. du	3A	Four du Praz d'Amont	5	151	2	B	3
Essert, L'	0 Cr 4	Croix des Courts Champs	16	202	-	-	-
Illens, rte d'	0 Four	Four d'Illens	16	291	-	-	-
Illens, rte d'	0 Cr 2	Croix du Grand Praz	1	468	-	-	-

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

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recensement	Catégorie de protection
Illens, rte d'	1	Ecole primaire	1	13	-	-	-
Illens, rte d'	2	Local de pompes	1	23	-	-	-
Illens, rte d'	6	Maison de Marie-Chantal et Norbert Baechler	1	25	-	-	-
Illens, rte d'	6# [58a]	Ferme [démolie]	7	224	3	-	-
Illens, rte d'	24	Maison d'Henri Bulliard aux Arzilliers	2	66	-	C	3
Illens, rte d'	53#	Ferme de Derrière la Croix	7	223	3	-	-
Illens, rte d'	190	Maison en l'Auge du château	16	291	3	B	2
Illens, rte d'	190D	Grange en l'Auge du château	16	291	3	-	-
Illens, rte d'	190B	Remise en l'Auge du château	16	291	3	-	-
Illens, rte d'	190A	Rural en l'Auge du château	16	291	3	C	3
Illens, rte d'	190C	Porcherie en l'Auge du château	16	291	3	-	-
Jordil, rte du	10	Administration communale au Grand Pré	1	9	-	-	-
Montena, rte de	1	Ferme Frioud d'En Riaux	8	231	2	B	2
Oratoire, ch. de l'	0 Or	Oratoire marial	3	475	-	-	-
Rafor, ch. du	46C	Grenier et cave du Raffort	9	257	-	-	-
Râpes, Les	0 Or	Oratoire marial	10	25	-	-	-
Raveire, rte de la	9	Ferme Clerc au Derrey	1	37	-	-	-
Raveire, rte de la	15	Ferme Bulliard au Derrey	1	38	2	B	2
Raveire, rte de la	36	Ferme de Jacques Dupraz au Pré de l'Etang	6	178	-	-	-

Le Conservateur des biens culturels

Le rédacteur responsable du recensement

Claude Castella

Aloys Lauper

Commune de RossensVoir décision d'appro-
bation de la DAEC du16 SEP. 2015**Transformations de bâtiments existants**

a) Percements

De nouveaux percements et des modifications d'ouvertures existantes peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par le caractère architectural dominant du site bâti ancien.
- Dans un rural, les nouvelles ouvertures doivent être le plus discrètes possible, l'expression de la façade doit être conservée.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

b) Toitures

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 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.

c) Matériaux et teintes

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

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

d) Ajouts gênants

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

Agrandissements

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

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

Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

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

b) Volume

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

c) Hauteurs

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

d) Toiture

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent

e) Façades

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

f) Matériaux et teintes

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

Aménagements extérieurs

- a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
- d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- e) Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
 - Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
 - Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
 - Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
 - Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).