



## **Commune de Senèdes**

### **Révision générale du plan d'aménagement local**

Seules les modifications font l'objet de la procédure

### **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

30 avril 2018

# **I Dispositions générales**

## **art. 1 Buts**

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

## **art. 2 Cadre légal**

Le cadre légal de ce règlement est la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) du 1er décembre 2009 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 (PAZ) lient les autorités et les particuliers.

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

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

## **art. 5 Dérogation**

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

## **art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale, qui lui fournira les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

**art. 7 Commission d'aménagement**

Les plans d'aménagement de détail (PAD), les permis pour l'équipement de détail, de même que les demandes de dérogation et les demandes de permis de construire des bâtiments, dont l'impact sur l'environnement construit ou naturel est important, sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement.

## II Prescriptions générales

### art. 8 Périmètres archéologiques

Vérification d'appro-  
bation de la DAEC du  
- 6 MAI 2020

*contact*  
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.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la Loi sur la protection des Biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 35 LPBC et 72-76 LATeC sont applicables.

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

### art. 9 Biens culturels, immeubles protégés

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 mentionnés au plan d'affectation des zones et dans la liste annexée au présent règlement, qui en précise la valeur au recensement et la catégorie de protection.

Pour les immeubles désignés en catégorie 3, la protection s'étend :

- à l'enveloppe (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction,
- à la configuration générale du plan déterminée par la structure porteuse.

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades,
- l'organisation générale des espaces intérieurs et les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent (revêtements de sols, lambris, portes, poêles, décors, ...).

En application de l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site.

Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès de la Commune.

#### Sondage et documentation

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du service des biens culturels qui en prend en charge les coûts. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables en complément de celles du présent article.

### **art. 10 Abords de bâtiments protégés**

Le PAZ mentionne un secteur soumis à des mesures d'harmonisation.

**Objectif** Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces secteurs sont indiqués au plan d'affectation des zones. Ils comprennent la parcelle de l'immeuble protégé et les parcelles qui la jouxtent.

**Nouvelles constructions** Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment protégé. L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de sol.
- b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- c) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- d) 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

l'environnement du bâtiment protégé.

- e) Par leur hauteur, les constructions doivent être clairement subordonnées au bâtiment protégé. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la hauteur à la corniche du bâtiment protégé.

Transformation de bâtiments	En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions de l'alinéa c du paragraphe précédent s'appliquent.
Demande préalable	Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

## **art. 11 Dangers naturels**

### **Contexte**

Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels. 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 thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

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

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

### **Secteur de danger résiduel**

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

### **Secteur de danger faible**

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation. Le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées. Les objets sensibles nécessitent:

- la production d'une étude complémentaire,
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

### **Secteur de danger moyen**

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

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- 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 demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

### **Secteur de danger élevé**

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

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions,
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations, etc.),
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,
- certaines constructions de peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon art. 85 ReLATEC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

### **Secteur indicatif de danger**

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. 12 Sites pollués**

Le plan d'affectation des zones mentionne les sites pollués selon les informations disponibles.

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

## **art. 13 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres et aux cordons boisés des cours d'eau**

- 1 Distances aux routes** Conformément à la loi sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou de la réglementation communale, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme.
- 2 Distance à la forêt** La distance minimale à la limite de la forêt est de 20 mètres, à moins que le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.
- 3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres** La distance minimale de construction aux boisements hors-forêt protégés est définie par le schéma de l'annexe 4 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite, au préalable, de déposer à la Commune une demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. Les dispositions de l'art. 5 du présent règlement sont applicables.

## **art. 14 Espaces réservés aux cours 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.

#### **Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux**

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 prévu 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 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

#### **art. 15 Réserve aux distances minimales à la limite des fonds**

En ce qui concerne les distances à la limite minimales fixées par les prescriptions particulières pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et aux conduites souterraines sont réservées.

#### **art. 16 Boisements hors-forêts**

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements 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).

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite de déposer au préalable à la Commune une demande de dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation doit inclure une mesure de compensation et est soumise aux dispositions de l'art. 5 du présent règlement.

En zone à bâtir, les boisements hors forêts figurant au PAL sont protégés

### III Prescriptions des zones

#### art. 17 Zone Centre village (Ce)

- |   |  |
|---|--|
| <b>1 Caractère</b>                        | Cette zone concerne les secteurs qui, de par la substance bâtie, la situation et l'équipement, constituent le centre de la commune ; il comprend notamment des bâtiments plus anciens dont la réhabilitation est souhaitée. Elle est destinée à l'habitation, aux activités de services ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales (y c. agricoles) moyennement gênantes.   |
| <b>2 Indice brut d'utilisation du sol</b> | Maximum 0.80.<br>Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings   |
| <b>3 Indice d'occupation du sol</b>       | Maximum 0.60.  |
| <b>4 Distance aux limites</b>             | $h / 2$ minimum 4 m.   |
| <b>5 Distance augmentée</b>               | applicable aux conditions des articles 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.  |
| <b>6 Hauteur</b>                          | $h_{max} = 11.00$ m.   |
| <b>7 Nombre de niveaux</b>                | 2 plus comble ou attique habitable.  |
| <b>8 Ordre des constructions</b>          | Non contigu.   |
| <b>9 Degré de sensibilité</b>             | III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).  |
| <b>10 Prescriptions particulières</b>     | En plus des dispositions de l'art. 10 du présent règlement, la hauteur des bâtiments est limitée à $h_{max} = 9$ m, dans le périmètre des abords des bâtiments protégés, défini au PAZ.<br><br>A l'intérieur du périmètre n° 1 défini au PAZ, toute construction devra préserver la vue sur la chapelle de Saint Gorgon depuis la route de Senèdes; pour atteindre cet objectif, la hauteur totale maximale sera inférieure à 3.5 m. |

**art. 18 Zone Résidentielle à faible densité (RFD)**

<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée (art. 55 et 56 ReLAtEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol</b>	Maximum 0.60.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	Maximum 0.40.
<b>4 Distance aux limites</b>	$h / 2$ minimum 4 m.
<b>5 Hauteur</b>	$h$ max = 9.00 m.
<b>6 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>7 Degré de sensibilité</b>	Il au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**art. 19 Zone d'Activités**

<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée aux activités industrielles légères et artisanales, de service et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol</b>	Maximum 1.00. Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	Maximum 0.50.
<b>4 Distance aux limites</b>	$h/2$ min 4 m.
<b>5 Distance augmentée</b>	applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir conformément aux articles 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLAtEC.

<b>6 Hauteur</b>	H max. 11.00 m. Des dérogations aux conditions de l'art. 5 du présent règlement peuvent être accordées pour des constructions hors gabarits si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de la fabrication l'exigent.
<b>7 Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**art. 20 Zone d'intérêt général (IG)**

<b>1 Caractère</b>	Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol</b>	Maximum 0.70.
<b>3 Indice d'occupation du sol</b>	Maximum 0.60.
<b>4 Distance aux limites</b>	h/2 min 4 m.
<b>5 Distance augmentée</b>	applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir conformément aux articles 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
<b>6 Hauteur</b>	h max. 11.00 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	II au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
<b>9 Prescription particulière</b>	A l'intérieur du périmètre défini aux abords des bâtiments protégés sur le plan d'affectation des zones, la hauteur est de : h max = 9 m.

**art. 21 Zone Agricole**

<b>1 Caractère</b>	La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui 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 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole**

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 l'autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens de l'article 137 LATeC est recommandée.

**4 Degré de sensibilité**

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**art. 22 Aire forestière**

Selon l'art. 43, al 3 LATeC, l'aire forestière est définie et protégée conformément à la législation sur les forêts.

## **IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions**

### **art. 23 Champ d'application et réglementation complémentaire**

Tous les aménagements, constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions de police du présent règlement communal ainsi qu'à celles de la LATeC et du ReLATeC.

### **art. 24 Stationnement des véhicules**

Toute construction ou installation, nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation, doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de cases de stationnement pour les véhicules automobiles. Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger à tout moment la réadaptation selon le RCU du nombre de cases de stationnement, particulièrement en cas de modification d'utilisation et de fonction de bâtiments existants.

80 % des places de stationnement doit être réalisé en souterrain.

Habitations individuelles et groupées: 1 case pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher selon la norme SN 640 281 du 1<sup>er</sup> décembre 2013, mais au minimum 1 case par logement principal et 1 case par unité de logement supplémentaire.

Habitations collectives : 1 case pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher ou  
1 case par appartement, plus 10 % de cases supplémentaires à usage des visiteurs.

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 281 valable dès le 1<sup>er</sup> décembre 2013 sont applicables.

### **art. 25 Stationnement des vélos**

Pour les habitations, le nombre de places de stationnement abritées et sécurisées pour les vélos est de 1 place par pièce.

Pour les autres affectations, la norme SN 640 065 valable dès le 1<sup>er</sup> août 2011 est applicable.

#### **art. 26 Plantations**

Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont obligatoires (cf. liste annexée).

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale à l'âge adulte des plantations faites après l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut dépasser la hauteur maximale qui y est prescrite pour les bâtiments. Le choix des essences doit être fait en conséquence et les tailles périodiques sont obligatoires.

Lors de la réalisation d'immeubles d'habitation collective, le Conseil communal peut formuler des exigences en matière de plantation (essences, localisation, nombre).

#### **art. 27 Energies renouvelables**

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

#### **art. 28 Toitures végétalisées**

Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou qui ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées.

#### **art. 29 Garantie**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux dispositions des art. 63 ch.4 et 135 ch.4 LATeC.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire en faveur de la commune. Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

#### **art. 30 Emoluments**

Le règlement communal fixant les émoluments administratifs est applicable.

## **V Dispositions finales**

### **art. 31 Expertise et contrôle**

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail ou des demandes de permis de construire, le Conseil communal peut mandater des experts, aux frais du requérant. Celui-ci doit en être préalablement informé.

### **art. 32 Contravention**

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### **art. 33 Abrogation**

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

- le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme de Senèdes approuvés le 23 décembre 1986, ainsi que toutes les modifications ultérieures.

### **art. 34 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.

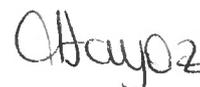
Le présent règlement a été approuvé par la DAEC le 30 novembre 2016.  
Les modifications consécutives à cette approbation ont été mises à l'enquête publique par  
publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n°23 du 8.6.2018

Adopté par le Conseil communal de Senèdes le 16 juillet 2018

Le Syndic



La secrétaire



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

le 6 MAI 2018



Le Conseiller d'Etat Directeur



## **Commune de Senèdes**

Révision générale du plan d'aménagement local

### **Annexes au règlement communal d'urbanisme**

- Annexe 1 Liste des immeubles protégés
- Annexe 2 Prescriptions pour les bâtiments protégés
- Annexe 4 Distances de construction aux boisements hors-forêt
- Annexe 5 Liste des essences indigènes

## Annexe 1 Liste des immeubles protégés

Adresse	ECAB	Objet	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Impasse de l'Etoile	1	Ferme	26	B	2
Route de Ferpicloz	73	Ferme	43	B	2
Route de Senèdes	47	Chapelle de Saint-Gorgon, y compris les éléments considérés comme faisant partie intégrante de l'immeuble ci-après	22	A	1

### Liste des parties intégrantes de l'immeuble protégé: Chapelle Saint-Gorgon

Nombre /Objet	Iconographie	Emplacement	Référence
Autel et retable	chrisme	chevet	68974
Peinture	Glorification de l'immaculée conception	Chevet, centre du retable	68975
Peinture	Saint Gorgon	Chevet, aile gauche du retable	68976
Peinture	Saint-Pierre	Chevet, aile droite du retable	68977
Sculpture	Saint Gorgon martyr	Chevet, attique du retable	68978
Peinture	Dieu le Père et le Saint-Esprit	Chevet, couronnement du retable	68979
5 grilles de fenêtre		Aux 2 fenêtres du chœur, aux 2 fenêtres de la nef, à la fenêtre de la sacristie	68991
Porte de la sacristie et clé de la porte		Entrée de la sacristie	68993 et 68983
Armoire à deux corps		sacristie	68992
Clé de voûte	Monogramme du Christ IHS et Sacré-Coeur	Voûte du chœur à la rencontre des six nervures moulées	68994
12 croix de consécration	Croix triflées entre rameaux floraux formant des palmes	2 au chœur (dont l'une sur le linteau de la sacristie), 2 à l'arc triomphal, 3 sur le mur droit de la nef, 3 sur le mur gauche de la nef, 2 sur le mur d'entrée de la nef	68996
10 bancs		2 x 5 bancs dans la nef	68997
Porte		Entrée, mur ouest	68998
Epi de faitage	Croix et fanion	Sur le clocheton	69000
Cloche	Dieu le Père tenant le Christ mort, marque du fondeur (chérubin, cloche et canon) Vierge à l'Enfant, saint Paul (?); Hans Wilhelm Kley, 1668	clocheton	69001

### Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés en catégorie 3

#### Volume

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

#### Façades

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

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

## **Toiture**

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes:
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

## **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, moulures ou sculptes, 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 4 Distances de construction aux boisements hors-forêt



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage  
Amt für Natur und Landschaft

### Boisements hors-forêt

#### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

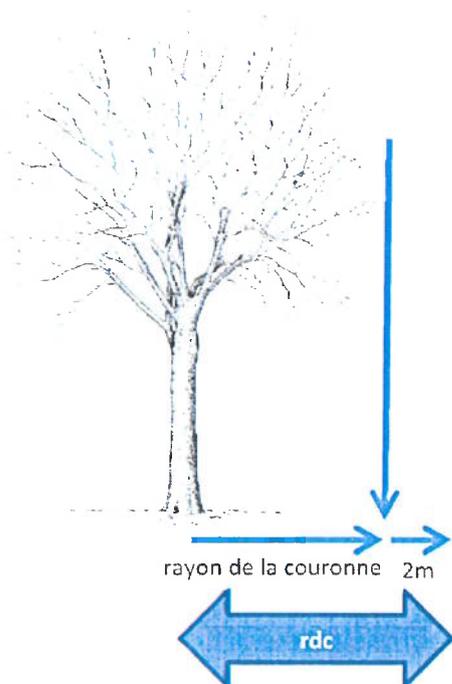
rde = rayon de la couronne de l'arbre = 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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

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

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

Février 2014



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

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

*Liens :*

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

# Annexe 5 Liste des essences indigènes



Vulgarisation agricole

Milieux naturels servant à la compensation écologique

Hales

## Les plantes des haies

Essences à planter	Hauteur max Dynamique	Étage végétatif	Sol							Fragilité au gel	Enracinement	Enracineuse	Densité cime	Régénération sur site	Régénération sur site (%)	Productions particulières	Densité de la cime très dense modérément dense clairse	
			Acide	Neutre	Calcaire	Argileux	Frais	Sec										
Chêne pédonculé Quercus robur	35 ↑	I III		+	+	+	+				P	R						
Chêne sessile Quercus petraea	40 ↑	I III	(+)	+	+	+	+				P	R						
Erable commun Acer platanoides	30 ↑	I II		+	+	+	+				S	RT						
Erable sycomore Acer pseudo-platanus	30 ↑	I II III		+	+	+	+				PT	RT						
Frêne Fraxinus excelsior	35 ↑	I II					+				P	RT						
Hêtre Fagus sylvatica	30 ↑	I II	+	+		(+)	+				P	R						
Peuplier blanc Populus alba	30 ↑	I		+			+	(+)			ST	T						
Peuplier noir Populus nigra	30 ↑	I II	(+)	(+)							ST	RT						
Peuplier tremble Populus tremula	30 ↑	I II III	+	+	+	+	+				S	RT						
Wauke Thuja sp.	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)			P	RT						
Aune blanc Alnus incana	15 ↑	I II III			+		+				ST	R						
Aune noir Alnus nigr	10 ↑	I II					+				P	R						
Bouleau Betula pendula	15 ↑	I II		+		(-)	+				S	R						
Chêne Carpinus betulus	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)			P	RT						
Châtaigner Castanea sativa	20 *	I	+	+			+				P	R						
Erable charme Acer carpinifolia	15 ↑	I II			+		+				P	RT						
Morvieux Prunus avium	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+				T	RT						
Noyer Juglans regia	20 ↑	I			+	(+)	+				P							
Sauze blanc Salix alba	20 ↑	I					+				S	R						
Sauze maraich Salix caprea	8 ↑	I II III			+	+	+				S	R						
Sauze pourpre Salix purpurea	10 *	I II III			+	+	+					R						
<b>* Feuillessement</b>																		
Chêne-feu des haies Corylus avellana	4 ↑	I										RT						
Comouille mâle Cornus mas	7 *	I			+	+	+					RT						
Comouille saupin Cornus sanguinea	4 *	I II	+		+		+				R							
Comouille Cornus amomum	2	I			(-)	+	+											
Cytise des Alpes Laburnum alpinum	4 ↑	II III										R						
Épine noire Prunus spinosa	3 *	I II									P	R						
Fussain Evonymus europaeus	3 *	I II		+	+						S	R						
Néflier Corylus avellana	6 ↑	I II III		+	+		+				S	RT						
Sureau noir Sambucus nigra	7 ↑	I II									P	R						
Troène Ligustrum vulgare	5 *	I III			+		+					T						
Viburne lantane Viburnum lantana	4 ↑	I II									P	R						
Viburnum opulus Viburnum opulus	3 ↑	I II					+				P							
<b>* Feuillessement</b>																		
Genévrier Juniperus communis	6 *	I II III	+	+	+		+					T						
Houx Ilex aquifolium	10 *	I II	+	+	+	(-)												
Prunus de haie Prunus spinosa	20 ↑	I II					+	(+)			P	T						
Prunus de haie Prunus spinosa	30 ↑				+	+	+	+			P							

Les espèces biffées sont interdites sur le territoire cantonal selon l'ordonnance du 23 avril 2007 instaurant des mesures de lutte contre le feu bactérien

