



**Commune de Surpierre  
(secteur Surpierre)**

**Adaptation du plan d'aménagement local (PAL) aux conditions d'approbation  
Règlement communal d'urbanisme  
Dossier d'approbation**

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_

Adopté par le Conseil communal de Surpierre, le \_\_\_\_\_

La Secrétaire \_\_\_\_\_

Le Syndic \_\_\_\_\_

Approuvé par la Direction du développement territorial,  
des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le \_\_\_\_\_

Le Conseiller d'Etat , Directeur \_\_\_\_\_

12 juin 2023  
2\_Surpierre\_acapp\_RCU\_modif.docx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

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



# Table des matières

<b>1 Dispositions générales.....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Buts.....	5
Art. 2 Bases légales .....	5
Art. 3 Nature juridique .....	5
Art. 4 Champ d'application .....	5
Art. 5 Dérogations .....	5
<b>2 Prescriptions des zones.....</b>	<b>6</b>
2.1 Prescriptions générales .....	6
Art. 6 Périmètre de protection de la nature.....	6
Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau .....	6
Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée .....	7
Art. 9 Secteur de danger naturel .....	7
Art. 10 Site pollué.....	8
Art. 11 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM).....	9
Art. 12 Périmètre de protection du château.....	10
Art. 13 Périmètre de protection du site construit .....	11
Art. 14 Périmètre environnant .....	12
Art. 14a Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti .....	13
Art. 15 Périmètre archéologique.....	13
Art. 16 Immeuble protégé.....	14
Art. 17 Boisements hors-forêt protégés.....	15
Art. 18 Chemin IVS protégé .....	15
2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone .....	16
Art. 19 Zone centre village (CV) .....	16
Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD).....	17
Art. 21 Zone d'intérêt général (IG).....	19
Art. 22 Zone d'activités (ACT) .....	20
Art. 23 Zone agricole (AGR).....	20
Art. 24 Aire forestière (AF) .....	20
<b>3 Prescriptions de construction.....</b>	<b>21</b>
Art. 25 Ordre des constructions.....	21
Art. 26 Distances .....	21
Art. 27 Stationnement des véhicules.....	22
Art. 28 Matériaux et teintes .....	22
Art. 29 Lucarnes.....	22
Art. 30 Installations solaires .....	22
Art. 31 Murs, clôtures et plantations .....	22

<b>4</b>	<b>Emoluments et dispositions pénales .....</b>	<b>24</b>
Art. 32	Emoluments .....	24
Art. 33	Sanctions pénales .....	24
<b>5</b>	<b>Dispositions finales .....</b>	<b>24</b>
Art. 34	Abrogation .....	24
Art. 35	Entrée en vigueur .....	24

Annexe 1 Périmètre de protection du site construit : prescriptions particulières

Annexe 2 Liste des périmètres archéologiques

Annexe 3 Immeubles protégés : liste et prescriptions particulières

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

Annexe 5 Liste des chemins IVS protégés

Annexe 6 Liste des abréviations

## 1 Dispositions générales

### Art. 1 Buts

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

### Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (Re-LATEC), la loi du [15 décembre 1967](#) [5 novembre 2021](#) sur [les routes \(LR\)](#) [la mobilité \(LMob\)](#), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement d'exécution du 17 août 1993, la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et son règlement d'exécution, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

### Art. 3 Nature juridique

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

### Art. 4 Champ d'application

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

### Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC. Les art. 101 ss Re-LATEC sont réservés.

## 2 Prescriptions des zones

### 2.1 Prescriptions générales

#### Art. 6 Périmètre de protection de la nature

Le plan d'affectation des zones identifie un secteur de protection de la nature qui correspond à une prairie humide d'importance locale.

A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions relatives à la zone d'affectation concernée (zone agricole) ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

##### **1 Objectif**

Le périmètre de protection de la nature a pour objectif la protection du site, le développement et la mise en valeur du biotope et de ses abords.

##### **2 Prescriptions**

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site;
- à la recherche scientifique;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation du site doit être conforme à la LPNat.

#### Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

##### **1 Espace réservé aux eaux**

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

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, 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 ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

## **2 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 prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT. Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

## **Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée**

Les zones «S» de protection des eaux souterraines légalisées sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC.

## **Art. 9 Secteur de danger naturel**

### **1 Contexte**

Les secteurs exposés aux dangers naturels sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

### **2 Mesures générales**

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

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

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

**3 Secteur de danger naturel moyen**

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

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

**4 Secteur de danger naturel faible**

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

Les objets sensibles nécessitent :

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

**5 Secteur de danger naturel indicatif**

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

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

**6 Secteur de danger naturel résiduel**

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

## **Art. 10 Site pollué**

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

## **Art. 11 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)**

### **1 Caractères et objectifs**

Les hameaux de Praratoud et Vigny sont caractérisés par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité.

Le périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de sa population, la poursuite des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

### **2 Nature et champ d'application**

Dans le périmètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la DAEC (art. 16a et 22 al. 2 LAT, art. 34 OAT).

Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.

### **3 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à ce périmètre au sens de l'OPB.

### **4 Changement d'affectation et transformation**

Le changement d'affectation et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, de constructions telles qu'habitation, rural, grange, écurie, étable sont autorisés, à condition toutefois :

- qu'ils se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie;
- que les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricole, halles d'engraissement, dépôts n'est pas autorisé.

### **5 Constructions nouvelles**

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 et 24 LAT, art. 34 OAT).

### **6 Démolition et reconstruction**

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique "Changement d'affectation et transformation" applicable par analogie.

### **7 Règles particulières**

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :

- La typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.

- L'orientation principale du faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures, dont les lucarnes, doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

#### **8 Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.

Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est interdite.

#### **9 Eléments de végétation**

La végétation existante doit être conservée. Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

#### **10 Demande préalable**

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles. 137 LATeC.

## **Art. 12 Périmètre de protection du château**

### **1 Objectif**

La zone de protection du château a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné et de son environnement. Ces immeubles sont reconnus comme formant un ensemble qui doit être protégé non seulement pour sa beauté, mais aussi pour l'intérêt qu'il représente pour la faune et la flore. Cette protection doit empêcher qu'une atteinte soit portée au paysage et au biotope.

Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments ou groupes de bâtiments ainsi que les espaces extérieurs tels que parcs ou jardins, doit être conservé.

### **2 Destination**

Le secteur A est réservé à l'habitation. D'autres activités comme petit artisanat, activités culturelles relations publiques, sports et loisirs, sont admises pour autant qu'elles soient subordonnées à l'habitat. Des nouveaux bâtiments ne sont pas admis, à l'exception d'annexes qui servent les bâtiments existants.

Le secteur B est destiné à l'aménagement du parc et à l'exploitation agricole. Des constructions n'y sont pas admises.

### **3 Construction, transformations, installations et démolitions**

Les constructions, transformations, installations et démolitions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site naturel et bâti, en maintenant l'esprit des lieux, soit par la reprise d'un ordre existant, soit par la création d'un nouvel ordre. Les constructions et installations qui ne satisfont pas à cette exigence ne sont pas admises, même si elles sont conformes aux autres prescriptions en matière de construction.

#### **4 Demande préalable**

Toutes les transformations, rénovations et aménagements des bâtiments et leurs abords sont soumis à une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC. ~~Dans ce cadre, le SeCA re-quiert les préavis de la Commission des biens culturels, du Service de la protection de la nature et de Pro Natura Fribourg.~~ Cette exigence vaut également pour les travaux de génie civil et de génie rural.

#### **5 Entretien**

Les bâtiments doivent être entretenus et maintenus dans leurs éléments caractéristiques.

### **Art. 13 Périmètre de protection du site construit**

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS, un périmètre de protection du site construit de catégorie 2 (valeur régionale) a été défini sur le village de Surpierre.

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

#### **1 Objectif**

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

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

#### **2 Transformations de bâtiments existants et agrandissements**

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du RCU s'appliquent.

#### **3 Nouvelles constructions**

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du RCU s'appliquent.

#### **4 Constructions qui altèrent le caractère du site**

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'à la condition qui suit.

Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.

#### **5 Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du RCU s'appliquent.

#### **6 Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

### **Art. 14 Périmètre environnant**

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS, deux-un périmètres environnantes (catégorie 2) ent-a été définis sur le village de Surpierre.

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux périmètres définis au plan d'affectation des zones.

#### **1 Objectif**

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

#### **2 Nouvelles constructions**

Seules des constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants.
- b) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
- c) Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- d) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées afin d'en minimiser l'impact.
- e) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissant sont interdits en façades et toitures.
- f) Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- g) Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

#### **3 Transformation de bâtiments**

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions de l'alinéa 2 s'appliquent.

#### **4 Bâtiments non-conformes**

Les bâtiments non-conformes aux prescriptions de l'alinéa 2, let. a) et b), ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

#### **5 Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

## **Art. 14a Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti**

### **1 Objectif**

Le périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces périmètres sont indiqués au plan d'affectation des zones.

### **2 Nouvelles constructions**

La construction est autorisée aux conditions suivantes :

- Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toitures doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturels sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

### **3 Transformation de bâtiment**

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, alinéa 2, s'appliquent.

### **4 Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

## **Art. 15 Périmètre archéologique**

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 (liste en annexe 2 du RCU), le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

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 LPBC et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC.

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

## Art. 16 Immeuble protégé

### 1 Définition

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

### 2 Etendue de la protection

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

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

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

### 3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 3 au RCU.

### 4 Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

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.

## **Art. 17 Boisements hors-forêt protégés**

### **1 Hors zone à bâtir**

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

### **2 En zone à bâtir**

Les boisements hors-forêt (haies, arbres, vergers) figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

### **3 Suppression et compensation des boisements hors-forêt**

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

L'entretien périodique des boisements hors-forêt protégés ne nécessite pas de dérogation aux mesures de protection.

## **Art. 18 Chemin IVS protégé**

Le plan d'affectation des zones mentionne quatre chemins IVS protégés de catégorie 1 et deux de catégorie 2 (liste en annexe 5 du RCU).

Catégorie 2	La protection s'étend :
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ au tracé;</li><li>▪ aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.</li></ul>
Catégorie 1	La protection s'étend en plus :
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ au gabarit (largeur) et au profil en travers (talus);</li><li>▪ aux revêtements;</li><li>▪ aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).</li></ul>

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

## 2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 19 Zone centre village (CV)

#### **1 Destination**

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

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,300.

Un IBUS complémentaire de 0,30 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.

Les places de parc, hormis les places pour les visiteurs, doivent être en souterrain ou dans le volume bâti pour toutes nouvelles constructions et démolition/reconstruction.

#### **3 Indice d'occupation du sol**

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

#### **4 Distance à la limite**

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

#### **5 Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,50 mètres au maximum, la hauteur de façade à la gouttière est fixée à 9,00 mètres au maximum.

#### **6 Toitures**

Pour les bâtiments principaux, seules les toitures traditionnelles à deux pans, de pente comprise entre 25° et 40°, sont admises ; les toits plats sont admis pour les constructions ne contenant que des surfaces utiles secondaires.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle, rouge ou brune.

Les toitures des annexes et des bâtiments s'intégreront aux constructions voisines.

#### **7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

#### **8 Protection du site construit**

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 13 RCU sont réservées.

## Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD)

### 1 Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 RE-LATeC.

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

### 2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,6070. Pour les groupements, il est fixé à 0,45.

~~Un IBUS complémentaire de 0,30 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.~~

### 3 Indice d'occupation du sol

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

### 4 Distance à la limite

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

### 5 Hauteur totale

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

### 6 Toitures

Pour les bâtiments principaux, seules les toitures traditionnelles à deux pans, de pente comprise entre 25° et 40°, sont admises ; les toits plats sont admis pour les constructions ne contenant que des surfaces utiles secondaires.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle, rouge ou brune.

Les toitures des annexes et des bâtiments s'intégreront aux constructions voisines.

### 7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

### 8 PAD approuvé

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail "Beauregard " sont réservées.

Le PAD doit respecter les conditions-cadres suivantes :

- Prévoir des bâtiments en parallèle aux courbes de niveau et aux haies, de manière à longer le talus et la végétation présente sur le site ;
- S'inspirer des constructions de « type sud », c'est-à-dire plutôt en longueur avec peu de profondeur, afin de profiter de la vue exceptionnelle tout en minimisant les modifications du terrain ;
- Créer un ensemble visuellement cohérent et maintenir la vue avec des toits plats (ou à deux pans réguliers avec une pente peu marquée) végétalisés. Seule exception, les bâtiments projetés sur le côté ouest du périmètre auront une toiture plus traditionnelle pour garantir l'intégration avec les bâtiments existants à proximité ;

- Limiter la hauteur des façades pour minimiser l'impact visuel du quartier dans un lieu particulièrement sensible, avec un maximum de deux étages en aval et partiellement avec attique en amont ;
- Respecter la topographie existante et maintenir la perception de la pente avec la création d'échappées visuelles sous forme de couloirs verts ;
- Compléter la végétation locale existante avec des haies et des arbres ;
- Soigner les aménagements extérieurs et limiter les modifications du terrain ;
- Améliorer la mobilité douce et garantir la perméabilité piétonne du quartier ;
- Optimiser les équipements routiers prévus.

## **Art. 21 Zone d'intérêt général (IG)**

## 1 Destination

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

## 2 Prescriptions

N°	Occupation	IM	IOS	DL	HT
IG 1	Eglise, cimetière	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 2	Grande salle et équipements scolaires	<u>3.004,00</u>	0,50	$\frac{1}{2}$ HT, min. 4,00 m	10,00 m
IG 3	Déchetterie et édilité, culture, jeux et sport	non appl.	non appl.	$\frac{1}{2}$ HT, min. 4,00 m	10,00 m

Légende : IM : indice de masse maximum ( $m^3/m^2$ ) HT : hauteur totale maximum  
IOS : indice d'occupation du sol maximum non appl. : non applicable  
DL : distance minimum à la limite d'un fonds

### **3 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

#### **4 Protection du site construit**

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 13 RCU al. 1, 3, 5 et 6 sont réservées. Le volume des bâtiments publics est défini dans le respect des règles ci-dessus en fonction de leur affectation, pour autant que leur intégration dans le site soit assurée.

## **Art. 22 Zone d'activités (ACT)**

### **1 Destination**

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères.

Seul un logement de gardiennage nécessaire à ces activités peut être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

### **2 Indice de masse**

L'indice de masse maximum est fixé à 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### **3 Indice d'occupation du sol**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

### **4 Distance à la limite**

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

### **5 Hauteur totale**

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

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

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 23 Zone agricole (AGR)**

### **1 Caractère et objectifs**

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

### **2 Prescriptions**

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

### **3 Procédure**

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

La demande préalable est recommandée.

### **4 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 24 Aire forestière (AF)**

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

## 3 Prescriptions de construction

### Art. 25 Ordre des constructions

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

### Art. 26 Distances

#### 1 Distance aux routes

La distance de construction aux routes est définie dans la LMob (cf. art. 137). Les limites de construction aux routes sont définies par la loi sur les routes (art. 115ss).

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

#### 2 Distance à la forêt

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

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

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

#### 4 Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. 7 RCU.

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

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

#### 6 Réserves

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

## **Art. 27 Stationnement des véhicules**

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

**<sup>1</sup> Habitation**

- Pour l'habitat individuel : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP)<sup>1</sup>, mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio etc.).
- Pour l'habitat individuel groupé et collectif : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10 % pour les visiteurs.

**<sup>2</sup> Ensemble des autres affectations**

- Selon les normes VSS SN 640 281 de 2013.

**<sup>3</sup> Vélos**

- Selon les normes VSS SN 640 065 de 2011.

## **Art. 28 Matériaux et teintes**

Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, enduits et peinture sont soumis à l'accord du Conseil communal lors du dépôt de la demande de permis avec échantillon et référence.

## **Art. 29 Lucarnes**

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

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

## **Art. 30 Installations solaires**

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. 31 Murs, clôtures et plantations**

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux [art. 93 à 97 LR](#) [art. 138 ss LMob](#).

---

<sup>1</sup>La surface brute de plancher SBP est le total de toutes les surfaces à tous les niveaux sous et hors sol (y compris les murs et les parois) servant ou pouvant servir aux différentes affectations (p. ex. logement, travail), norme VSS 640 281 de 2013, définition B 5.5, p.6.

Les terrains en zones à bâtir devront être arborisés avec des plantes d'essence indigène. Les espèces envahissantes définies dans la liste noire d'info flora sont interdites. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

## 4 Emoluments et dispositions pénales

### Art. 32 Emoluments

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

### Art. 33 Sanctions pénales

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

## 5 Dispositions finales

### Art. 34 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Surpierre, approuvé le 19 novembre 1991;
- Plan d'aménagement local de la commune de Praratoud, approuvé le 10 décembre 1991;
- Plan d'aménagement de détail "Clos Derrey", approuvé le 10 juillet 1984.

### Art. 35 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.

## Annexe 1

# Périmètre de protection du site construit : prescriptions particulières

Art. 13 RCU

### 1. Transformations de bâtiments existants

#### a) Façades

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

#### b) Percements

De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec de matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

#### c) Toitures

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

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre 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 1/12 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 ¼ 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.

d) 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 accord au Conseil communal.

e) Ajouts gênants

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

## 2. Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être 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.
- f) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

### 3. 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.

La façade nord-ouest des bâtiments du périmètre d'évolution peut être alignée sur l'alignement obligatoire parallèle à la route de Praratoud.

#### 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 la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.

#### c) Hauteurs

La hauteur de façade au faîte 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.

La hauteur totale des constructions dans le périmètre d'évolution ne peut excéder 8,00 m depuis le terrain naturel.

#### d) Toiture

La pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches. L'orientation des faîtes est parallèle aux alignements obligatoires, à défaut à la route de Praratoud. L'orientation du faîte sur l'art. 742 RF doit être orienté du nord-est au sud-ouest.

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.

#### 4. 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 des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
  - Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à  $6^{\circ}$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
  - Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $6^{\circ}$  et inférieure ou égale à  $9^{\circ}$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
  - Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $9^{\circ}$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
  - Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

## Annexe 2

### Liste des périmètres archéologiques

Art. 15 RCU

Secteur	N°	Nom de lieu	Epoque	Remarque(s)
Surpierre	1	Les Essinges	pro	Tesson de poterie (âge du bronze?) découvert en 1989.
Surpierre	2	Es Esserts	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Surpierre	3	Champ Roux	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Surpierre	4	La Vignette	ind	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Surpierre	5	Les Essinges	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Surpierre	6	Les Essinges	ind	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Surpierre	7	Sous le Château	mag	Emplacement du bourg médiéval de Surpierre. L'on y distingue encore bon nombre de murs en ruine.
Surpierre	8	Grange aux Rattes	ind	Modeste éperon barré signalé au SAEF le 29.11.2014 par Yannick Bourqui de Murist.
Surpierre	21	Château	mag	Château de Surpierre et environs.
Surpierre	22	Eglise	mod,	Ancienne église paroissiale et cimetière. Fondations de murs, tombes et quelques fragments de tuiles romaines mis au jour en 1992, lors de la construction d'un chemin AF.
			mag	
Prara-toud	1	(Grands) Esserts (Derrey)	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Prara-toud	2	Les Esserts (à Georges)	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Prara-toud	3	Champ Roux	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Prara-toud	4	Essert à Coendoz	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
Prara-toud	5	Essert de Guerre	ind	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").

### Annexe 3

## Immeubles protégés : liste et prescriptions particulières

Art. 16 RCU

### Liste (Recensement de 19902018)

Rue	Art RF	Bâtiment ou objet	Recen- sement	Catégorie de protection
<a href="#">Chemin du Clos 6</a>	191	Grenier		4
Route de Cremin 42	188	Ferme <a href="#">du juge Jean-Bapiste Menoud</a>	A	1
La Vieille Eglise 83	623	Chapelle <a href="#">Notre-Dame-des-Champs</a>	A	1
Au Village <a href="#">3</a>	501	Eglise <a href="#">de la Nativité-de-la-Vierge</a>	A	1
Au Village 18	533	Ferme <a href="#">du greffier Joseph Corboud en 1818</a>	A	1
<a href="#">Au Village 21</a>	543	Grenier		4
Au Village 21	513	Habitation <a href="#">Maison de ville puis maison de Marianne</a>	A	1
Le Château 1	505	Château <a href="#">baillival</a>	A	1
<a href="#">Le Château 1a</a>	505	Dépendances rurales du château	A	1
<a href="#">Le Château 3</a>	505	Châtelet avec bretèche et tour carrée	A	1
<a href="#">Au Village 21a</a>	513	Grenier	A	2
<a href="#">Route du Bois-des-Meules 28</a>	3	Ferme		2
<a href="#">Chemin du Clos 8</a>	6	Ferme		2
Route du Bois-des-Meules 21- <a href="#">23</a>	1-191	Ferme	B	2
<a href="#">Route du Bois-des-Meules 21A</a>	191	Grenier et cave	A	2
<a href="#">Route du Bois-des-Meules 23</a>	201	Ferme	B	2
<a href="#">Route du Bois-des-Meules 28</a>	3	Ferme	B	2
Route de Villeneuve 52	710	Ferme	B	2
Le Sensuis 15	115	Ferme <a href="#">du juge François et Angélique Bondallaz</a>	B	2
<a href="#">Au Village 17</a>	512	Auberge	B	2
<a href="#">Au Village 36</a>	529	Ferme et <a href="#">Gcure</a>	B	2
<a href="#">Au Village 42</a>	527	Ferme	B	2
Au Village 44	526	Ferme	B	2
<a href="#">Au Village 42</a>	527	Ferme		2
<a href="#">Au Village 36</a>	529	Gcure		2
Route de Praratoud 63	601	Ferme	B	2
<a href="#">Au Village 17</a>	512	Auberge		2

Route du Basset 31	781	Ferme	<u>B</u>	<u>2</u>
<u>Au Village 0 Cr 1</u>	<u>502</u>	<u>Croix et monument funéraire de Claude-Joseph Ballif</u>	<u>A</u>	<u>3</u>
<u>Au Village 0 Cr 2</u>	<u>502</u>	<u>Croix et monument funéraire</u>	<u>A</u>	<u>3</u>
<u>Au Village 0 Cr 3</u>	<u>529</u>	<u>Croix</u>	<u>C</u>	<u>3</u>
<u>Au Village 0 Mo</u>	<u>501</u>	<u>Monument funéraire de l'abbé Jules Bonadalaz</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
Au Village 9	508	Habitation <u>Maison</u>	<u>C</u>	<u>3</u>
<u>Au Village 11</u>	<u>508</u>	<u>Grange-étable Thierrin</u>	<u>C</u>	<u>3</u>
Au Village 12	535	Ferme	<u>C</u>	<u>3</u>
Au Village 33	515	Habitation	<u>C</u>	<u>3</u>
<u>Bois-des-Meules 0 Bo</u>	<u>81</u>	<u>Borne n°72</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Champ de la Croix 0 Cr</u>	<u>113</u>	<u>Croix</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Chemin du Clos 6</u>	<u>7</u>	<u>Grenier</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Chemin du Villard 0 Cr 1</u>	<u>202</u>	<u>Croix</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Chemin du Villard 0 Cr 2</u>	<u>201</u>	<u>Croix de commémoration</u>	<u>C</u>	<u>3</u>
<u>Le Château 0 Cr</u>	<u>505</u>	<u>Croix de jubilé</u>	<u>A</u>	<u>3</u>
<u>Le Château 0 Po</u>	<u>505</u>	<u>Pont du château</u>	<u>A</u>	<u>3</u>
<u>Le Gros-Crêt 0 Bo</u>	<u>200</u>	<u>Borne</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Route de Cremin 0 Bo</u>	<u>19</u>	<u>Borne</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Route de Cremin 0 Cr 1</u>	<u>797</u>	<u>Croix</u>	<u>C</u>	<u>3</u>
<u>Route de la Laiterie 0 Cr 2</u>	<u>542</u>	<u>Croix de jubilé</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Route de Vigny 0 Bo</u>	<u>683</u>	<u>Borne</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Route de Vigny 0 Cr</u>	<u>669</u>	<u>Croix de chemin</u>	<u>B</u>	<u>3</u>
<u>Route de Villeneuve 41</u>	<u>648</u>	<u>Maison</u>	<u>B</u>	<u>3</u>

## Prescriptions particulières pour la catégorie 3

### 1. 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.

### 2. 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.

### 3. 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 1/12 de la surface du pan de toit concerné. 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.

#### **4. Structure**

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutraisons 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.

#### **5. 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.

#### **6. 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.

#### **7. 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.

#### **1. Eléments de décors extérieurs**

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

#### **2. 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 la catégorie 3 et 2 s'appliquent.

### **1. 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

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

Art. 17 et 26 RCU

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

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

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

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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

**Annexe 5**  
**Liste des chemins IVS protégés**

Art. 18 RCU

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 19.4.3	Importance nationale, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 154	Importance locale, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 155	Importance locale, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 334	Importance locale, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 19.4.1	Importance nationale, tracé historique avec de substance	2
FR 19.4.2	Importance nationale, tracé historique avec de substance	2

## Annexe 6

### Liste des abréviations

<u>DAEC</u>	Direction <a href="#">du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement</a>
<u>DIME</u>	<a href="#">de l'aménagement, de l'environnement et des constructions</a>
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies historiques suisses
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008
LCEaux	Loi sur les eaux du 18 décembre 2009
<u>LRLMob</u>	<a href="#">Loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité</a> <a href="#">Loi sur les routes du 15 décembre 1967</a>
LPBC	Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991
LPNat	Loi sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012
LSites	Loi sur les sites pollués du 7 septembre 2011
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1999
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
OSites	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1986
RCEaux	Règlement sur les eaux du 21 juin 2011
RCU	Règlement communal d'urbanisme
ReLATeC	Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1 <sup>er</sup> décembre 2009
RF	Registre foncier
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement
VSS	Union des professionnels suisses de la route