



**Commune de Bas-Intyamou**

**Adaptation du plan d'aménagement local (PAL) suite à son approbation du 22 juillet 2020**

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

### **Dossier d'approbation**

Approuvé avec conditions le 22 juillet 2020

Mise à l'enquête publique complémentaire  
par publication dans la Feuille officielle

n°            du  
\_\_\_\_\_

Adopté par le Conseil communal de Bas-Intyamou,

le \_\_\_\_\_

La Secrétaire \_\_\_\_\_

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

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

le \_\_\_\_\_

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

16 avril 2021

1\_Bas-Intyamou\_RCU\_suite\_adaec.doc

**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<sup>re</sup> partie – Dispositions générales</b> .....	<b>5</b>
Art. 1    Buts .....	5
Art. 2    Cadre légal .....	5
Art. 3    Nature juridique .....	5
Art. 4    Champ d'application .....	5
Art. 5    Dérogations .....	5
<b>2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones</b> .....	<b>6</b>
Titre premier : prescriptions générales .....	6
Art. 6    PAD et PED obligatoires .....	6
Art. 7    Secteur de protection de la nature .....	6
Art. 8    Secteur de protection du paysage .....	7
Art. 9    Secteur de prairies et pâturages secs .....	8
Art. 10   Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé .....	8
Art. 11   Secteur de danger naturel .....	9
Art. 12   Zone de protection des eaux souterraines .....	10
Art. 13   Site pollué .....	10
Art. 14   Périmètre de protection du site construit .....	11
Art. 15   Périmètre de protection de l'environnement immédiat du site construit .....	13
Art. 16   Périmètre de protection de l'environnement étendu du site construit .....	13
Art. 17   Périmètre à IBUS augmenté .....	14
Art. 18   Bâtiment protégé .....	14
Art. 19   Périmètre archéologique .....	15
Art. 20   Chemin IVS protégé .....	15
Art. 21   Boisement hors-forêt protégé (arbre, haie, verger) .....	16
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone .....	17
Art. 22   Zone village (VIL) .....	17
Art. 23   Zone résidentielle moyenne densité (RMD) .....	18
Art. 24   Zone résidentielle faible densité 1 (RFD 1) .....	19
Art. 25   Zone résidentielle faible densité 2 (RFD 2) .....	21
Art. 26   Zone résidentielle de chalets 1 (RCH 1) .....	22
Art. 27   Zone résidentielle de chalets 2 (RCH 2) .....	23
Art. 28   Zone mixte (MIX) .....	25
Art. 29   Zone d'activités 1 (ACT 1) .....	26
Art. 30   Zone d'activités 2 (ACT 2) .....	27
Art. 31   Zone d'intérêt général (IG) .....	28
Art. 32   Zone de camping (CAMP) .....	29
Art. 33   Zone de gravière 1 (GRAV 1) .....	30
Art. 34   Zone de gravière 2 (GRAV 2) .....	30
Art. 35   Zone de carrière (CAR) .....	31

Art. 36	Zone de décharge de type A (DechA).....	31
Art. 37	Zone agricole (AGR) .....	32
Art. 38	Périmètre d'agriculture diversifiée.....	32
Art. 39	Aire forestière (FOR).....	33
<b>3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions.....</b>		<b>34</b>
Art. 40	Ordre des constructions .....	34
Art. 41	Distances .....	34
Art. 42	Stationnement des véhicules et des vélos .....	34
Art. 43	Toitures .....	35
Art. 44	Matériaux et teintes.....	35
Art. 45	Lucarnes .....	35
Art. 46	Installations solaires.....	36
Art. 47	Pompes à chaleur .....	36
Art. 48	Panneaux publicitaires.....	36
Art. 49	Modification du terrain.....	36
Art. 50	Plantations .....	36
<b>4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales .....</b>		<b>37</b>
Art. 51	Emoluments .....	37
Art. 52	Sanctions pénales.....	37
<b>5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales .....</b>		<b>37</b>
Art. 53	Abrogation.....	37
Art. 54	Entrée en vigueur.....	37
Annexe 1	Périmètre de protection du site construit : prescriptions particulières	
Annexe 2	Liste des bâtiments protégés	
Annexe 3	Bâtiments protégés : prescriptions particulières	
Annexe 4	Liste des chemins IVS protégés	
Annexe 5	Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt	

## 1<sup>re</sup> partie – Dispositions générales

---

### **Art. 1 Buts**

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

### **Art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire du (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement du 17 août 1993 d'exécution (ReLPBC), 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 ainsi que pour 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 de construire selon l'art. 135 LATEC sur l'ensemble du territoire communal.

### **Art. 5 Dérogations**

Des dérogations sont admises aux conditions fixées aux art. 147ss LATEC. La procédure prévue aux art. 101ss ReLATEC est réservée.

## 2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones

---

### Titre premier : prescriptions générales

#### Art. 6 PAD et PED obligatoires

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un plan d'aménagement de détail (PAD) ou un permis pour l'équipement de détail (PED) est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières. Leurs objectifs et leurs contenus sont décrits dans la réglementation spéciale des zones.

Les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales suite à un projet de PAD sont à vérifier et devront être conformes aux exigences de l'art. 9 OPB.

#### Art. 7 Secteur de protection de la nature

Le plan d'affectation des zones identifie des secteurs de protection de la nature correspondant à des sites dont la valeur est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes et à la beauté particulière du paysage préalpin.

A l'intérieur des secteurs de protection de la nature, les prescriptions relatives aux zones d'affectation concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

a) Objectif

Les secteurs de protection de la nature ont pour objectif la protection, le développement et la mise en valeur de biotopes et de leurs abords.

b) Liste des secteurs

- PN 1 Zone alluviale d'importance nationale n°65 "Les Auges d'Estavannens"
- PN 2 Site à batraciens d'importance locale (à créer)
- PN 3 Zone alluviale d'importance nationale n°66 "Les Auges des Neirivue" et réserve naturelle cantonale de Haute-Gruyère
- PN 4 Site à batraciens d'importance nationale n°FR69 "La Délèse" (site itinérant)
- PN 5 Biotope humide d'importance locale (à créer)
- PN 6 Bas-marais d'importance nationale n°1422 "La Léchire"
- PN 7 Bas-marais d'importance régionale n°114-037 "La Moille"
- PN 8 Site à batraciens d'importance cantonale n°44 "Porcheresse des Goilles Motélon"
- PN 9 Site à batraciens d'importance cantonale n°45 "Porcheresse des Goilles"
- PN 10 Site à batraciens d'importance cantonale n°46 "Les Merlas, Lile Marie"
- PN 11 Site à batraciens d'importance cantonale n°47 "Les Merlas, chalet"
- PN 12 Site à batraciens d'importance cantonale n°48 "Les Merlas, sud"

PN 13 Site à batraciens d'importance nationale n°FR43 "Le Liti"

c) Prescriptions

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural n'est 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 des sites doit être conforme à leurs ordonnances et à la législation cantonale, à savoir :

- l'ordonnance du 28 octobre 1992 sur la protection des zones alluviales d'importance nationale;
- l'ordonnance du 15 juin 2001 sur la protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (OBat);
- l'ordonnance du 7 septembre 1994 sur la protection des bas-marais d'importance nationale;
- la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

**Art. 8 Secteur de protection du paysage**

Le plan d'affectation des zones identifie un secteur de protection du paysage correspondant au site du "Vanil Noir", objet n°1504 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Il s'agit d'une région caractéristique des Préalpes calcaires septentrionales comprenant des falaises rocheuses très élevées avec une faune alpine très riche.

A l'intérieur du secteur de protection du paysage, les prescriptions relatives aux zones d'affectation concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

a) Objectif

Le secteur de protection du paysage a pour objectif la préservation des valeurs naturelles et paysagères, à savoir la flore montagnarde, subalpine et alpine remarquable, riche et typique par ses reliques glaciaires et postglaciaires (de l'époque xéothermique), sur le site du Vanil Noir.

b) Prescriptions

Les aménagements et constructions qui iront à l'encontre de l'objectif de protection ne sont pas admis.

L'utilisation du site doit être conforme à l'ordonnance du 10 août 1977 concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP).

## **Art. 9 Secteur de prairies et pâturages secs**

### 1. Destination

Le secteur de prairies et pâturages secs est destiné à la protection de prairies et pâturages secs d'importance nationale et cantonale.

### 2. Prescriptions

Les objets doivent être conservés intacts. La protection vise notamment à :

- conserver et développer la flore et la faune spécifiques ainsi que les éléments écologiques indispensables à leur existence;
- conserver les particularités, la structure et la dynamique propres aux prairies sèches;
- encourager une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

## **Art. 10 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé**

### a) Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales et fédérales, à savoir l'art. 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), l'art. 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et l'art. 41 al. a et b de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux), figure dans le plan d'affectation des zones (PAZ).

Là où il n'est pas délimité au PAZ le long des cours d'eau, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau sous tuyaux, 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).

### b) Limite de construction à l'espace réservé aux eaux

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 si le PAZ ou un PAD ne donne pas d'autres indications. 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.

### c) 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 de l'Ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT)). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

## **Art. 11 Secteur de danger naturel**

### a) Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.

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.

### b) Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC et 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.

### c) 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.

### d) 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; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

### e) Secteur de danger naturel élevé

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

- les constructions, les installations 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 sur les 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, et 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);
- 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 minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

f) 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.

g) 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. 12 Zone de protection des eaux souterraines**

Les zones de protection des eaux souterraines 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

## **Art. 13 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

## **Art. 14 Périmètre de protection du site construit**

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

### a) Objectif

Les périmètres de protection du site construit ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

### b) Nouvelles constructions

**Catégorie 1** Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée. Fait exception à cette règle la reconstruction ou nouvelle implantation d'une construction après destruction par force majeure. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- La nouvelle construction doit respecter les prescriptions des nouvelles constructions dans les périmètres de catégorie 2.
- Dans le cas d'un bâtiment protégé ou caractéristique du site, sa reconstruction selon l'implantation et la volumétrie du bâtiment détruit est possible, et l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et l'indice d'occupation du sol (IOS) ne sont pas applicables.
- Le projet de construction doit être déterminé d'entente avec la Commune et le Service des biens culturels (SBC).

En zone village, l'art. 22 al. 9 est réservé.

**Catégorie 2** 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 contenues à l'annexe 1 RCU s'appliquent.

### c) Transformations de bâtiments existants, agrandissements et annexes

Les transformations de bâtiments, les agrandissements et les nouvelles annexes 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 agrandissements doivent en outre respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne le volume et les hauteurs.

Dans les périmètres de protection du site construit de catégorie 1, les agrandissements existants 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.

- La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment principal.
- L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit altérer de manière sensible ni 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.

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

d) Constructions de peu d'importance

La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- La plus grande dimension en plan ne peut excéder 6,00 mètres.
- La hauteur totale ne peut dépasser 3,50 mètres ; la hauteur de façade 2,80 mètres. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2,80 mètres.
- La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales.
- Par sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et ses teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

e) 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 RCU s'appliquent.

f) Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.
- Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façades et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

g) Déroghations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne sont admises que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

h) Demande préalable

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

i) Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné;
- des photographies des bâtiments voisins situés dans le périmètre de protection.

**Art. 15 Périmètre de protection de l'environnement immédiat du site construit**

a) Objectif

Ce périmètre a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant immédiatement le site construit protégé.

b) Nouvelles constructions

Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée.

c) Transformation et agrandissements de bâtiments

En cas de transformation ou agrandissement de bâtiments existants, les prescriptions de l'annexe 1 RCU s'appliquent.

Pour le maintien, le développement ainsi que l'adaptation aux nouvelles normes de constructions destinées à l'exploitation agricole, ces prescriptions ne s'appliquent pas lorsque leur respect s'oppose fortement à leur fonctionnalité ou implique des moyens disproportionnés.

d) Demande préalable

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

e) Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné.

**Art. 16 Périmètre de protection de l'environnement étendu du site construit**

a) Objectif

Ce périmètre a pour objectif de conserver le caractère des espaces dans l'environnement étendu du site construit protégé.

b) Nouvelles constructions

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

- Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

- Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissants sont interdits en façades et toitures.
- 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.
- 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.

#### **Art. 17 Périmètre à IBUS augmenté**

Les dispositions dans les périmètres à IBUS augmenté sont directement intégrées dans les alinéas « Indice brut d'utilisation du sol » des zones concernées (RMD et RFD 1, resp. art. 23 et 24 RCU).

#### **Art. 18 Bâtiment protégé**

##### a) Définition

Les bâtiments 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 règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

##### b) 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 :

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

Les objets (croix, fontaines, etc.) doivent être laissés en place et conservés.

Catégorie 2 La protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 La protection s'étend en plus :

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

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, etc.).

c) Prescriptions particulières

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

d) Procédure

- Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.
- Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du SBC. Le coût des sondages est pris en charge par le SBC. Si nécessaire, le SBC établit une documentation historique.
- Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :
  - relevé du bâtiment : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
  - documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention;
  - évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention;
  - description de la nature des travaux envisagés par élément touché par l'intervention.

#### **Art. 19 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 reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le Service archéologique (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC demeure réservée.

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

#### **Art. 20 Chemin IVS protégé**

Les chemins IVS (Inventaire des voies historiques suisses) figurant sur le plan d'affectation des zones doivent être conservés dans leurs substance et composantes principales.

La liste des chemins IVS protégés est jointe en annexe 4 RCU.

Catégorie 2 La protection s'étend :

- au tracé,
- aux composantes de la substance conservée telles qu'alignements d'arbres et haies.

Catégorie 1 La protection s'étend en plus :

- au gabarit (largeur) et profil en travers (talus),
- au revêtement,
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

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

## **Art. 21 Boisement hors-forêt protégé (arbre, haie, verger)**

### 1. Hors zone à bâtir

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 du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

### 2. En zone à bâtir

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. Les motifs et les conditions selon lesquels une dérogation peut être accordée dépendent de la catégorie de protection des boisements et sont les suivants :

Catégorie 1 Une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt ne peut être accordée par la commune que pour des raisons d'état sanitaire ou de sécurité.  
Un boisement de qualité écologique ou paysagère similaire doit être planté comme mesure de compensation. Ce remplacement doit se faire au même endroit ou à proximité immédiate.

Catégorie 2 Outre des raisons sanitaires ou de sécurité, une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt peut être accordée par la commune pour une raison d'intérêt public ou en cas de conflit important avec un projet de construction.

Un boisement de qualité écologique ou paysagère similaire doit être planté comme mesure de compensation. Cette compensation doit se faire à proximité sur un emplacement qui garantit la pérennité de la plantation.

## Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 22 Zone village (VIL)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,40.

L'al. 8 du présent article est réservé.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4. Distance aux limites

La distance aux limites 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.

6. Toitures

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle.

Les prescriptions de l'art. 43 RCU sont également applicables.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

8. Prescriptions particulières

Les nouvelles constructions doivent tenir compte des caractéristiques particulières des environs bâtis et naturels.

9. Protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 14 RCU sont réservées.

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit de catégorie 1 en zone village, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et l'indice d'occupation du sol (IOS) ne sont pas applicables.

**Art. 23 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)**

1. Destination

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

Des activités de services et de commerces 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 (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,95.

A l'intérieur du périmètre à IBUS augmenté, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,20.

3. Indice de surface verte (iVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,30.

4. Distance aux limites

La distance aux limites est fixée à 5,25 mètres au minimum.

5. Hauteur totale

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

6. Toitures

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle.

Les prescriptions de l'art. 43 RCU sont également applicables.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II 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. 14 RCU sont réservées.

## **Art. 24 Zone résidentielle faible densité 1 (RFD 1)**

### **1. Destination**

La zone résidentielle faible densité 1 est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies resp. aux art. 55 et 56 ReLATEC.

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

### **2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60 pour les habitations individuelles et à 0,70 pour les habitations individuelles groupées.

A l'intérieur du périmètre à IBUS augmenté, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80 pour les habitations individuelles et à 1,00 pour les habitations individuelles groupées.

### **3. Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,35 pour les habitations individuelles et à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

### **4. Distance aux limites**

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

### **5. Hauteur totale**

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

### **6. Toitures**

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle.

Les prescriptions de l'art. 43 RCU sont également applicables.

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

Le degré II 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. 14 RCU sont réservées.

### **9. Secteur à prescriptions particulières 1**

Suite aux conclusions des études géologiques entreprises, il s'avère que le secteur à prescriptions particulières 1 est constructible aux conditions particulières suivantes :

- Mesures accrues de construction et d'exécution, pour chaque bâtiment :
  - entre autres : sous-sol monolithique en béton armé, ancrage du front de fouille, drainage systématique, mise en forme des terres, respect des masses initiales, suivi des travaux par un expert, etc.;

- ces mesures seront fixées pour chaque construction dans le cadre d'une demande préalable obligatoire (selon les art. 137 LAR et 88 ReLAR);
  - dans le dossier de demande préalable, un spécialiste en stabilité de terrain attestera la conformité du projet par rapport aux conditions naturelles et fixera les mesures de construction et d'exécution requises pour garantir durablement la sécurité et la stabilité du bâtiment et de son environnement;
  - au vu du projet, une étude complémentaire pourra être demandée au requérant, et à ses frais.
- Poursuite des mesures inclinométriques et entretien des drainages d'assainissement réalisés, à la charge de la commune.
  - Mesures d'assainissement et de stabilisation supplémentaires, à charge des propriétaires, en fonction de l'activité des glissements, voire de leur réactivation ou extension.

10. Périmètre de permis pour l'équipement de détail (PED) obligatoire

A Estavannens-Dessous, un secteur délimité au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

**Art. 25 Zone résidentielle faible densité 2 (RFD 2)**

1. Destination

La zone résidentielle faible densité 2 est réservée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATeC.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.

4. Distance aux limites

La distance aux limites est fixée à 4,00 mètres au minimum.

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,50 mètres au maximum.

6. Toitures

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle.

Les prescriptions de l'art. 43 RCU sont également applicables.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

Les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le village.

9. PAD La Taillisse

Les prescriptions du PAD sont réservées.

L'objectif du PAD est d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions et aménagements, en relation avec la topographie et les qualités patrimoniales du village d'Estavannens-Dessus, avec des prescriptions relatives à :

- l'implantation des constructions ;
- l'architecture des constructions ;
- l'arborisation du site ;
- la modification du terrain naturel.

**Art. 26 Zone résidentielle de chalets 1 (RCH 1)**

1. Destination

La zone résidentielle de chalets 1 est réservée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,35.

4. Distance aux limites

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

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

6. Typologie des constructions

Les constructions doivent être de type « chalet » :

- Les toitures doivent être à deux pans de pente égale et de forme traditionnelle. Les prescriptions de l'art. 43 RCU sont également applicables.
- La façade principale doit être une façade pignon.
- Les façades des niveaux au-dessus du rez-de-chaussée doivent être en bois apparent.
- La saillie des avant-toits doit être de 80 centimètres au minimum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

## **Art. 27 Zone résidentielle de chalets 2 (RCH 2)**

### 1. Destination

La zone résidentielle de chalets 2 est réservée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATEC.

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

### 2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

### 3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.

### 4. Distance aux limites

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

### 5. Hauteur totale

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

### 6. Typologie des constructions

Les constructions doivent être de type « chalet » :

- Les toitures doivent être à deux pans de pente égale et de forme traditionnelle. Les prescriptions de l'Art. 43 RCU sont également applicables. L'alinéa 9 ci-après est réservé
- La façade principale doit être une façade pignon.
- Les façades des niveaux au-dessus du rez-de-chaussée doivent être en bois apparent.
- La saillie des avant-toits doit être de 80 centimètres au minimum.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

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

### 8. Secteur à prescriptions particulières 2

Dans le secteur à prescriptions particulières 2, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Le nombre d'implantations de constructions contenant des surfaces utiles principales est limité à 1 par parcelle, hormis sur l'art. 438 RF, sur lequel aucun bâtiment ne peut être construit. Ces prescriptions sont basées sur le parcellaire en vigueur au moment de la mise à l'enquête publique du présent règlement.
- La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.
- La distance de construction à l'axe de la chaussée des routes à une voie est fixée à 6,50 mètres au minimum.

9. Secteur à prescriptions particulières 3

Dans le secteur à prescriptions particulières 3, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Les toits à un seul pan, en pente ou plat, sont admis.
- Dans le cas de constructions avec un toit à un seul pan, les habitations individuelles groupées définies à l'art. 56 ReLATEC sont admises et l'obligation de type « chalet » ne s'applique pas.

10. Secteur à prescriptions particulières 4

Dans le secteur à prescriptions particulières 4, seules les aménagements et installations pour une place de jeux sont admises.

Le report d'indice depuis le secteur à prescriptions particulière 4 vers d'autres terrains, au sens de l'art. 131 LATEC, n'est pas admis.

**Art. 28 Zone mixte (MIX)**

1. Destination

La zone mixte est réservée aux activités artisanales, de commerces et de services moyennement gênantes et à l'habitation.

2. Proportion minimale des activités

La surface utile principale dédiée aux activités doit représenter au minimum 40% de la somme des surfaces utiles principales de la parcelle concernée.

Le report d'indice au sens de l'art. 131 LATEC est applicable dans la mesure où les conditions y relatives sont respectées.

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00.

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

5. Distance aux limites

La distance aux limites est fixée à 5,25 mètres au minimum.

6. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

7. Toitures

Pour les toitures des bâtiments comprenant au moins un logement :

- Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle.
- Les prescriptions de l'art. 43 RCU sont également applicables.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

**Art. 29 Zone d'activités 1 (ACT 1)**

1. Destination

La zone d'activités 1 est réservée aux activités artisanales et industrielles légères.

Les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Un logement de gardiennage par activité peut être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4. Distance aux limites

La distance aux limites 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. 30 Zone d'activités 2 (ACT 2)**

1. Destination

La zone d'activités 2 est réservée aux bâtiments et installations du domaine des TPF, prioritairement aux besoins liés aux transports des matériaux d'exploitation de la gravière des « Auges ».

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4. Distance aux limites

La distance aux limites est fixée à 5,25 mètres au minimum.

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 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. 31 Zone d'intérêt général (IG)

### 1. Destination générale

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Les logements nécessaires à ces activités sont admis.

### 2. Destination et prescriptions de chaque zone

Secteur	N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT	DS
Villars-sous-Mont	1	stationnement public	n/a	n/a		4,50	
	2	stationnement public	n/a	n/a		n/a	
	3	église, cimetière, école	1,40	0,50		11,50	
	4	home médicalisé	1,40	0,50		11,50	
	5	poste de police	1,00	0,40		10,50	
Enney	6	activités institutionnelles (colonies de vacances, lieux de rencontre, etc.)	0,80	0,30	1/2 hauteur, mais au min. 4,00 m	10,50	DS III
	7	église, cimetière	n/a	n/a		n/a	
	8	équipements sportifs et socioculturels, déchetterie	n/a	n/a		8,50	
	9	édilité, déchetterie, équipements sportifs et socioculturels	n/a	n/a		8,50	
Estavannens	10	équipements sportifs et socioculturels	n/a	n/a		4,50	
	11	école	1,40	0,50		11,50	
	12	église	n/a	n/a		n/a	
	13	stationnement public (église)	n/a	n/a		n/a	

IBUS : indice brut d'utilisation du sol

DS : degré de sensibilité au bruit au sens de l'OPB

IOS : indice d'occupation du sol

n/a : non applicable

DL : distance à la limite d'un fonds

HT : hauteur totale

### 3. Protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 14 RCU sont réservées.

## Art. 32 Zone de camping (CAMP)

### 1. Destination

La zone de camping est destinée à des constructions mobiles et temporaires telles que des caravanes, tentes, mobile homes ou cabanons de jardin mobiles ne dépassant pas 2,50 mètres de longueur et de hauteur.

Un logement de gardiennage ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping sont autorisés.

Les éventuelles transformations des constructions permanentes existantes sont soumises à une demande de permis.

### 2. Hauteur totale

La hauteur totale des constructions est fixée à 7,50 mètres au maximum.

### 3. Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 1 (rez-de-chaussée), à l'exception des constructions accueillant uniquement des locaux destinés à l'exploitation du camping, tels que réception, buvette, administration, sanitaires ou locaux techniques.

### 4. Degré de sensibilité au bruit

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

### 5. PAD « Camping d'Enney »

La zone est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

Objectifs :

- garantir une bonne intégration dans le paysage, notamment limiter les impacts visuels sur la plaine agricole par une arborisation à caractère champêtre composée d'essences indigènes adaptées ;
- prévoir des constructions et un aménagement adaptés afin de garantir une transition douce avec la zone alluviale de la Sarine ;
- déterminer des mesures réglementaires pour favoriser la mobilité douce et les aménagements collectifs ainsi que le traitement des surfaces par un revêtement perméable ;
- assurer un accès depuis le nord-est et gérer le stationnement des véhicules motorisés de manière à minimiser leurs impacts ;
- définir un secteur dédié aux visiteurs de courte durée.

Mesures d'aménagement :

- aménager une haie vive composée de plusieurs espèces indigènes en bordure nord-est de la zone, le long de la plaine agricole.

**Art. 33 Zone de gravière 1 (GRAV 1)**

1. Destination

La zone de gravière 1 est réservée à l'extraction de matériaux graveleux et au stockage de matériaux issus de cette activité.

2. Prescriptions

Seules les constructions et installations liées à la destination de la zone sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

**Art. 34 Zone de gravière 2 (GRAV 2)**

1. Destination

La zone de gravière 2 est réservée à l'extraction de matériaux graveleux.

2. Prescriptions

Les constructions sont interdites.

3. Traitement des matériaux extraits

Le dépôt et le traitement des matériaux extraits sont interdits dans la zone.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

**Art. 35 Zone de carrière (CAR)**

1. Destination

La zone de carrière est réservée aux activités d'extraction, de traitement, de stockage et de distribution des matériaux de carrière, ainsi qu'aux activités de traitement des matériaux en béton/recyclage.

2. Prescriptions

Seules les constructions et installations liées à la destination de la zone sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

**Art. 36 Zone de décharge de type A (DechA)**

1. Destination

La zone de décharge de type A est destinée à l'exploitation d'une décharge de type A selon l'annexe 5 de l'ordonnance du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED).

2. Prescriptions

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la décharge conformément à l'OLED sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les constructions et installations ne doivent pas empêcher la grande faune sauvage de traverser la zone.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

### **Art. 37 Zone agricole (AGR)**

1. Destination

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

2. Prescriptions

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

3. Degré de sensibilité au bruit

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

4. 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 au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

5. Protection de l'environnement du site construit

Les prescriptions des périmètres de protection de l'environnement immédiat et étendu du site construit (art. 15 et 16 RCU) sont réservées.

### **Art. 38 Périmètre d'agriculture diversifiée**

1. Destination

Le périmètre d'agriculture diversifiée est destiné à l'agriculture, à l'élevage de volaille ainsi qu'à la production d'œufs.

2. Prescriptions générales

Seuls les installations, équipements et aménagements et les logements liés à la destination sont admis.

Le périmètre englobe deux secteurs :

- Le secteur constructible, destiné aux bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation.
- Le secteur parcours, consacré à la détention en plein air des poules. A l'intérieur de ce secteur, toute construction est interdite.

3. Prescriptions pour le secteur constructible

Hauteur totale des bâtiments : 10,50 mètres

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage par leur volume, leur architecture, les matériaux et les teintes utilisées.

4. Prescriptions pour le secteur constructible / sous-secteur ORNI

Dans le sous-secteur ORNI identifié au PAZ, des lieux à utilisation sensible selon l'art. 3 al. 3 de l'ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) sont interdits.

5. Degré de sensibilité au bruit

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

6. Réserve de validité

En cas de cessation des activités d'élevage de volaille et de la production d'œuf, l'affectation du périmètre d'agriculture diversifiée devra être revue dans le cadre d'une procédure de modification du PAL.

**Art. 39 Aire forestière (FOR)**

1. Prescriptions

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.

## 3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

---

### Art. 40 Ordre des constructions

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

### Art. 41 Distances

#### a) Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, l'art. 118 LR est applicable.

#### b) 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.

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

La distance de construction à un boisement hors-forêt (cf. art. 21 RCU) est définie par le tableau en annexe 5 RCU.

#### d) Distance aux cours d'eau

Pour la distance aux cours d'eau, se référer à l'art. 10 RCU.

#### e) Réserves

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

### Art. 42 Stationnement des véhicules et des vélos

#### a) Véhicules

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

– Habitation

- pour l'habitat individuel ou individuel groupé (art. 55 et 56 ReLATEC) :  
1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);
- pour l'habitat collectif (art. 57 ReLATEC) :  
1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.

- Autres affectations :
  - selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2013.

b) Vélos

Le nombre de places de stationnement pour les vélos se conformera à la norme VSS SN 640 065 de 2011.

#### **Art. 43 Toitures**

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent pour les zones d'affectations suivantes :

- Zone village
- Zone résidentielle moyenne densité
- Zones résidentielles faible densité 1 et 2
- Zones résidentielles de chalets 1 et 2
- Zone mixte : uniquement les bâtiments comprenant au moins un logement

Les toits à pans inversés sont interdits.

La pente des pans doit être comprise entre 22° et 45°.

Les faîtes doivent être orientés parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ou à la route, selon l'orientation des faîtes prédominante aux alentours.

Les avant-toits sont obligatoires sur toutes les façades.

Pour les petites constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 12,00 mètres, des toits à un seul pan, en pente ou plat, sont admis.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite, ou d'un matériau d'apparence similaire, de teinte rouge ou brune. Les tuiles doivent être soumises à l'approbation du Conseil communal sur la base d'un échantillon.

#### **Art. 44 Matériaux et teintes**

Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, enduits et peintures doivent être en harmonie avec ceux des bâtiments alentour.

La teinte pur blanc et les tons criards sont interdits.

Les enduits et peintures doivent être soumis à l'approbation du Conseil communal sur la base d'un échantillon.

#### **Art. 45 Lucarnes**

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATeC ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faîte des lucarnes doit être à une distance d'au moins 0,50 mètre à l'aplomb du faîte principal.

**Art. 46 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. 47 Pompes à chaleur**

L'impact visuel des blocs externes des pompes à chaleur et des climatisations doit être réduit au moyen mesures constructives (implantation, teinte, cache) et paysagères (plantations).

**Art. 48 Panneaux publicitaires**

Les réclames doivent être placées de manière à ne pas porter atteinte à l'aspect de la rue, du site ou du paysage, à de monuments dignes de protection ou de conservation ainsi qu'à leur environnement, à la qualité de l'habitat et des aires de loisirs ainsi qu'à la sécurité du trafic.

Il n'est permis de placer des panneaux publicitaires que le long de la route cantonale Bulle – Château-d'Oex.

Les supports des affiches doivent être partout identiques.

Les panneaux publicitaires sont soumis à l'obligation de permis de construire selon la procédure simplifiée (art. 85 al. 1 let. j ReLATeC).

**Art. 49 Modification du terrain**

L'art. 58 ReLATeC est applicable.

Les modifications du terrain naturel doivent être conçues de manière à limiter leur impact visuel :

- La forme de l'aménagement doit s'harmoniser avec le terrain naturel. Les ressauts abrupts et plans sont à éviter.
- Le revêtement doit être d'aspect naturel et employer des matériaux et des essences locaux. Les revêtements entièrement minéraux sont interdits.

**Art. 50 Plantations**

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène.

## 4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales

---

### Art. 51 Emoluments

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

### Art. 52 Sanctions pénales

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

## 5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales

---

### Art. 53 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de l'ancienne commune d'Enney;
- Plan d'aménagement local de l'ancienne commune d'Estavannens;
- Plan d'aménagement local de l'ancienne commune de Villars-sous-Mont;
- Plan d'aménagement de détail « Fin de la Chenau », secteur Enney, approuvé le 05 juillet 1988, et sa modification du 28 janvier 1998;
- Plan d'aménagement de détail « Le Perrey », secteur Enney, approuvé le 23 février 1982, et sa modification du 11 janvier 1983;
- Plan d'aménagement de détail « Au Tôt », secteur Enney, approuvé le 28 janvier 1988;
- Plan d'aménagement de détail « Riau d'Afflon », secteur Enney, approuvé le 28 juin 1983, et sa modification du 9 juillet 1985;
- Plan d'aménagement de détail « Le Loyette », secteur Villars-sous-Mont, approuvé le 23 juin 1987;
- Plan d'aménagement de détail « La Farvadze », secteur Villars-sous-Mont, approuvé le 5 mars 1997.

### Art. 54 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

## Annexe 1

# Périmètre de protection du site construit : prescriptions particulières

Art. 14 RCU

---

## Nouvelles constructions (périmètre catégorie 2)

### – 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.

### – 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 totale et la hauteur des façades.

### – Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches.

### – Toitures

La pente des pans de toit se rapproche de celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches.

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

### – 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, et les proportions entre les pleins et les vides.

### – Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

## Transformations de bâtiments existants

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

### – Façades

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

– 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 des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

– Toitures

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par la projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.

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

– Ajouts gênants

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

## **Aménagements extérieurs**

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 mètres.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,8 mètre.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 mètre.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1=hauteur, 3=longueur).

- Les murs de soutènement en blocs de roche claire ou en éléments préfabriqués sont interdits. Seuls les murs crépis ou en béton, et de couleur foncée, sont admis.
- Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- 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.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- 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.

## Annexe 2 Liste des bâtiments protégés

Art. 18 RCU

### Secteur Enney

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Asse, Chemin de l', 2	36	Ferme	2	572770/157178
Asse, Chemin de l'	139	Mur de pierres sèches	3	572668/156731
Auges, Route des	531	Croix de rogations des Auges	3	573071/157287
Auges, Route des	531	Fontaine des Auges	3	573071/157286
Charmille, La	84; 276	Barricade anti-chars	3	572850/158350
Cure, Chemin de la, 6	285	Eglise Saint-Nicolas-de-Flüe	1	572784/157300
Cure, Chemin de la	8	Croix du cimetière	3	572773/157355
Cure, Chemin de la, 6A	17	Archives communales	2	572782/157290
Gare, Rue de la, 20	84	Gare de 3e classe d'Enney	1	572906/157187
Gare, Rue de la	530	Fontaine du village	3	572833/157261
Intyamon, Route de l', 7	88	Habitation	2	572932/157660
Intyamon, Route de l', 34	31	Maison Thedy-Gremion	2	572769/157235
Intyamon, Route de l'	41	Fontaine	3	572783/157178
Intyamon, Route de l', 34A	31	Remise et bûcher	3	572753/157236
Intyamon, Route de l', 34B	320	Four	3	572752/157223
Ondine, Chemin de l', 4	1	Ferme	2	572722/157310
Scie, Route de la, 9	26	Laiterie-fromagerie	3	572698/157252
Scie, Route de la, 12	23	Ferme	3	572678/157264
Scie, Route de la	576	Fontaine du village	3	572782/157253
Scie, Route de la	576	Fontaine	3	572691/157269
Scie, Route de la, 12A	23	Scierie Barras	3	572674/157282
Traverses, Les, 99	246	Chalet d'alpage	2	569499/155751
Viviers, Impasse des, 4	71	Habitation	1	572860/157240
Viviers, Impasse des, 5	63	Habitation	2	572883/157257
Vudalla, Route de la, 7	122	Ancienne maison d'école	1	572588/157263
Vy di Pouné, La, 98	245	Chalet d'alpage	2	570302/156535

**Secteur Estavannens**

<b>Adresse</b>	<b>Art. RF</b>	<b>Objet</b>	<b>Catégorie protection</b>	<b>Coordonnées X/Y (mètres)</b>
Chapelle, Chemin de la, 2	3149	Grange-étable	3	574257/156670
Chapelle, Chemin de la, 3	3159	Habitation	3	574274/156678
Chapelle, Chemin de la, 5	3159	Maison paysanne	2	574283/156673
Chapelle, Chemin de la, 6	3152	Habitation	3	574258/156652
Chapelle, Chemin de la, 8	3153	Ferme	2	574249/156644
Chapelle, Chemin de la, 10	3153	Grange-étable	3	574263/156637
Chapelle, Chemin de la	3558	Croix du Dâ	3	574486/156454
Chapelle, Chemin de la, 10 [+]	3153	Poya de Nicolas Grandjean (à l'intérieur du bâtiment)	3	574268/156642
Chapelle, Chemin de la, 21A	3558	Chapelle Notre-Dame-de-Compassion dite du Dâ	1	574489/156449
Cierne, La, 75	3565	Chalet d'alpage	2	575415/156262
Drailardaz, La, 140	3540	Chalet d'alpage	2	578191/159357
Eglise, Route de l', 5	3220	Grange-étable	3	574202/157176
Eglise, Route de l', 7	3647	Grange-étable	3	574206/157185
Eglise, Route de l', 17	3043	Ferme	3	574215/157211
Eglise, Route de l'	3038	Fontaine	3	574217/157160
Foreire, La, 136A	3547	Saloir	3	577980/157155
Fossard, Route du, 2	3131	Grange-étable	3	574047/156579
Fossard, Route du, 4	3131	Grange-étable	3	574048/156570
Fossard, Route du	3254	Croix	3	574019/156436
Froidefontaine, 112	3543	Chalet d'alpage	2	578186/157886
Froidefontaine, 112A	3543	Saloir	3	578145/157896
Gros Retze, Le, 73	3522	Chalet d'alpage	2	574327/158088
Leytemarie, 123	3555	Chalet d'alpage	2	577029/156409
Merlas, Les	3577	Croix de sommet des Merlas	3	576007/155086
Poutes Paluds, Les, 99	3516	Chalet d'alpage	2	575499/158195
Poutes Paluds, Les, 99A	3516	Saloir	3	575444/158090
Poya, Route de la, 15	3173	Habitation	2	574158/156649
Poya, Route de la, 16	3136	Habitation	3	574131/156601
Poya, Route de la, 20	3124	Grange-étable	3	574172/156615

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Poya, Route de la, 21	3146	Ferme	1	574180/156635
Poya, Route de la, 23	3145	Auberge des Montagnards	2	574215/156635
Poya, Route de la, 26	3121	Ferme	2	574212/156601
Poya, Route de la	3305	Croix	3	574277/156586
Poya, Route de la	3112	Fontaine	3	574155/156625
Poya, Route de la, 21A	3146	Grenier	2	574203/156640
Poya, Route de la, 23~o	3145	Enseigne de l'Auberge des Montagnards	3	574214/156626
Rez de la Ferranna, Chemin des, 1	3046	Ancienne cure	1	574182/157242
Rez de la Ferranna, Chemin des, 3	3046	Cure	2	574142/157232
Rez de la Ferranna, Chemin des	3046	Fonts baptismaux	3	574157/157226
Route Neuve, 28	3024	Habitation	1	574184/157112
Route Neuve	3104	Croix	3	573929/157042
Scie, Route de la, 43	3330	Scierie	2	574266/156324
Village d'Enbas, Rue du, 3	3174	Habitation	3	574166/156649
Village d'Enbas, Rue du, 11	3163	Ferme	3	574203/156704
Village d'Enbas, Rue du, 15	3162	Grange-étable	3	574221/156697
Village d'Enbas, Rue du, 21	3160	Habitation	2	574258/156698
Village d'Enbas, Rue du, 23	3160	Habitation	2	574266/156699
Village d'Enbas, Rue du, 28	3110	Congrain	3	574331/156726
Village d'Enbas, Rue du, 45	3009	Ecole primaire	2	574262/156903
Village d'Enbas, Rue du	3146	Croix de rogations	3	574167/156632
Village d'Enbas, Rue du	3161	Fontaine	3	574244/156692
Village d'Enhaut, Rue du, 75	3039	Habitation	2	574261/157155
Village d'Enhaut, Rue du, 76	3059	Maison double	1	574274/157200
Village d'Enhaut, Rue du, 78	3058	Maison double	1	574272/157208
Village d'Enhaut, Rue du, 85	3048	Eglise Sainte Marie-Madeleine	1	574189/157230
Village d'Enhaut, Rue du, 92	3052	Ferme	2	574217/157244
Village d'Enhaut, Rue du	3047	Cimetière	3	574180/157220
Village d'Enhaut, Rue du	3083	Fontaine	3	574257/157216
Village d'Enhaut, Rue du, 85 Cr	3047	Croix de mission	3	574184/157223

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Village d'Enhaut, Rue du, 92C	3367	Ferme	3	574227/157241

#### Secteur Villars-sous-Mont

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Bété, Le, 45	2177	Chalet d'alpage	2	570525/154868
Camping, Chemin du	2145	Croix de rogations	3	572251/155085
Chalet du Milieu, Le, 54	2172	Chalet d'alpage	2	569920/154930
Chapelle, Chemin de la, 2	2022	Ferme	1	571609/154335
Chapelle, Chemin de la, 4	2023	Grange-étable	3	571598/154341
Chapelle, Chemin de la, 1A	2025	Grange-étable	3	571607/154321
Combes, Les, 41	2164	Chalet d'alpage des Combes de Henri Musy	2	571697/154905
Combes, Les, 83	2165	Chapelle Notre-Dame-Auxiliatrice dite chap. rose	1	571704/154722
Combes, Les	2164	Croix de rogations des Combes	3	571681/154695
Corbet, Impasse du	2249	Stèle commémorative de la Bérézina	3	572028/154646
Ecole, Chemin de l', 2	2048	Habitation	2	571662/154323
Ecole, Chemin de l', 5	2054	Maison paysanne	1	571694/154326
Ecole, Chemin de l', 7	2052	Maison Ecoffey	1	571704/154316
Ecole, Chemin de l', 8	2051	Grange-étable	3	571693/154299
Ecole, Chemin de l', 12	2079	Cure	2	571767/154340
Ecole, Chemin de l'	2050	Croix de rogations	3	571706/154301
Ecole, Chemin de l'	2247	Fontaine-lavoir	3	571671/154328
Gare, Route de la, 1	2119	Villa Les Hirondelles	2	571958/154742
Gare, Route de la	2251	Pont sur la Sarine	3	572046/154641
Intyamon, Route de l', 101	2072	Gare de 2e classe de Grandvillard	2	571947/154791
Intyamon, Route de l', 103	2097	Auberge de l'Intyamon	2	571913/154731
Intyamon, Route de l', 118	3633	Grange-étable	3	571673/154397
Intyamon, Route de l', 121	2057	Eglise Saint-Simon-et-Saint-Jude	1	571693/154366
Intyamon, Route de l', 122	3617	Grange-étable	3	571643/154376
Intyamon, Route de l', 123	2055	Maison Le Repos alpestre	2	571668/154347
Intyamon, Route de l', 124	2226	Grange-étable	3	571639/154367

<b>Adresse</b>	<b>Art. RF</b>	<b>Objet</b>	<b>Catégorie protection</b>	<b>Coordonnées X/Y (mètres)</b>
Intyamon, Route de l', 125	2056	Maison double	2	571656/154341
Intyamon, Route de l', 127	2046	Grange-étable	3	571639/154313
Intyamon, Route de l', 129	2044	Ferme	2	571627/154293
Intyamon, Route de l', 131	2043	Maison de Claude ou son père François Ecoffey	1	571611/154275
Intyamon, Route de l', 132	2021	Ferme	1	571607/154343
Intyamon, Route de l', 133	2041	Maison de Simon Thorin	1	571603/154261
Intyamon, Route de l', 134	2028	Habitation	2	571599/154310
Intyamon, Route de l', 135	2042	Grange-étable	3	571619/154250
Intyamon, Route de l', 136	2029	Ferme	2	571594/154302
Intyamon, Route de l', 137	2040	Habitation	2	571599/154248
Intyamon, Route de l', 140	2032	Maison paysanne	1	571588/154289
Intyamon, Route de l', 142	2033	Maison paysanne	1	571582/154269
Intyamon, Route de l', 144	2034	Maison paysanne	1	571562/154258
Intyamon, Route de l'	2057	Cimetière	3	571704/154361
Intyamon, Route de l'	2057	Croix du cimetière	3	571681/154359
Intyamon, Route de l'	2034	Croix	3	571578/154252
Intyamon, Route de l'	2243	Pont sur le Rio du Pra	3	571573/154220
Intyamon, Route de l'	3618	Rucher	3	571655/154381
Intyamon, Route de l', 131B	2043	Cabinet du Docteur Charles Thorin	3	571644/154229
Intyamon, Route de l', 135*	2041	Congrain	3	571622/154236
Pièces, Chemin des, 1	2016	Habitation	2	571617/154358
Pièces, Chemin des, 5	2234	Ferme	2	571615/154405
Pièces, Chemin des, 1*	2016	Habitation	3	571612/154350
Prâ, Lè, 72	2241	Chalet d'alpage	2	570183/154798
Vudalla, La, 63	2171	Saloir	3	570468/155439

## Annexe 3

# Bâtiments protégés : prescriptions particulières

Art. 18 RCU

---

## Prescriptions particulières pour la 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.

– Toitures

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.

– Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

– Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

– Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

– Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

## **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

– Éléments de décors extérieurs

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

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

### **Aménagements intérieurs**

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

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

## **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

Les prescriptions pour la catégorie 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

### Liste des chemins IVS protégés

Art. 20 RCU

---

Secteur	N° IVS	Importance	Substance	Catégorie de protection
Enney	FR 26.1.10	nationale	tracé historique avec substance	2
	FR 26.1.11	nationale	tracé historique avec substance	2
	FR 26.2	nationale	tracé historique avec substance	2
Estavannens	FR 617	locale	tracé historique avec beaucoup de substance	1
	FR 676	régionale	tracé historique avec substance	2
Villars-sous-Mont	FR 620.0.1	nationale	tracé historique avec beaucoup de substance	1
	FR 26.1.12	nationale	tracé historique avec substance	2
	FR 26.1.13	nationale	tracé historique avec substance	2
	FR 26.1.14	nationale	tracé historique avec substance	2
	FR 26.1.15	nationale	tracé historique avec substance	2

## Annexe 5

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

Art. 21 et 41 let. c 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	avec fondations	haie basse	4	15	
			haie haute	7	15	
			arbre	rdc + 2	20	
stationnement	sans fondations	haie basse	4	4		
		haie haute	5	5		
		arbre	5	5		
Infrastructures	routes	en dur	haie basse	4	15	
			haie haute	7	15	
			arbre	rdc + 2	20	
	canalisations	pas de revêtement	haie basse	4	15	
			haie haute	5	15	
			arbre	5	20	
				haie basse	4	15
				haie haute	7	15
				arbre	rdc + 2	20
			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 uniquement de buissons (jusqu'à 3 m de haut)

haie haute : haie composée de buissons et de petits arbres (plus hauts que 3 m)