

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Etat suite à l'approbation du 4 septembre 2013 de la modification du plan d'aménagement local

10039-RCU_approuvé

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch

Table des Matières

1^{re} partie – Dispositions générales.....	4
Art. 1 But	4
Art. 2 Cadre légal	4
Art. 3 Nature juridique	4
Art. 4 Champ d'application	4
Art. 5 Dérogations	4
2^e partie – Prescriptions des zones.....	5
Titre premier : prescriptions générales.....	5
Art. 6 supprimé	5
Art. 7 supprimé	5
Art. 8 Distances	5
Art. 9 supprimé	6
Art. 10 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	6
Art. 11 Secteurs exposés aux instabilités de terrain.....	7
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone	7
Art. 12 Aire forestière (FOR).....	7
Art. 13 Zone agricole (AGR).....	8
Art. 14 Zone centre village (CV)	8
Art. 15 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS).....	10
Art. 16 Zone résidentielle faible densité (R1)	11
Art. 17 Zone de golf.....	13
Art. 18 Zone centre de loisirs.....	14
Art. 19 Zone équestre (EQU).....	15
Art. 20 Zone d'intérêt général (IG).....	16
Art. 21 Zone libre (ZL)	17
Art. 21a Zone de protection de la nature	17
Art. 21b Zone de protection des cours d'eau.....	18
3^e partie – Prescriptions de police des constructions et autres prescriptions	18
Art. 22 Stationnement des véhicules	18
Art. 23 Arborisation.....	18
Art. 24 Consultation préliminaire	18
Art. 25 supprimé	19
Art. 26 Bâtiments protégés, zone de protection archéologique	19
Art. 27 Périmètres archéologiques	20

Art. 27a	Objet IVS protégé	20
Art. 27b	Lucarnes	20
Art. 28	Sauvegarde des haies et des arbres	20
Art. 29	Emoluments	20
4^e partie –Dispositions finales	21
Art. 30	Abrogation	21
Art. 31	Sanctions pénales.....	21
Art. 32	Entrée en vigueur.....	21
Annexe 1	22
	Liste des bâtiments protégés	22
Annexe 2	23
	Documentation sur la zone de protection archéologique	23
Annexe 3	23
	Liste des objets IVS protégés	23

RCU nouveau
1^{re} partie – Dispositions générales
Art. 1 But
Le présent règlement, lié au plan d'affectation des zones, comprend les prescriptions d'aménagement et de construction applicables dans les zones définies.
Art. 2 Cadre légal
Les bases légales de ce règlement sont la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008, le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1 ^{er} décembre 2009, la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, 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. Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 81 LATeC).
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 ReLATeC sont réservés.

2^e partie – Prescriptions des zones
Titre premier : prescriptions générales
Art. 6 supprimé
Art. 7 supprimé
Art. 8 Distances
<ul style="list-style-type: none"> – Distance aux routes <p>Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR ou dans un plan d'aménagement de détail.</p> <p>Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR est applicable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Distance à la forêt <p>La distance minimale d'une construction 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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Distance aux haies et aux arbres <p>La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Distance au lac et aux cours d'eau <p>La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire aux eaux est de 4,00 mètres au minimum.</p> <p>A défaut d'une délimitation dans le PAL, l'espace minimal nécessaire est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.</p> <p>Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Distance à la limite d'un fonds <p>Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les art. 82 et 83 ReLAtEc sont réservés.</p>

– 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. 9 supprimé

Art. 10 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

– Espace nécessaire aux cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

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

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

– Espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

– Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace nécessaire aux cours d'eau non-délimités

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

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

- Constructions à proximité des cours d'eau

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

Art. 11 Secteurs exposés aux instabilités de terrain

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain (selon la "Carte indicative des dangers de glissements de terrain et de chutes de pierres pour le Plateau" (DIAF / DAEC / CDN, Fribourg 2007).

Pour tous les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, la demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.

Selon les cas, la commune, le SeCA, ou la CDN peuvent exiger de la part du requérant, et au frais de celui-ci :

- des expertises géologiques/géotechniques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir) ;
- des expertises géologiques/géotechniques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre ;
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en œuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 12 Aire forestière (FOR)

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

Art. 13 Zone agricole (AGR)

– 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.

– Prescriptions

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

– 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.

– Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 14 Zone centre village (CV)

– Objectifs et caractère

La conservation du village de Pont-la-Ville en raison de sa valeur architecturale et historique.

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

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

– Prescriptions particulières

Les transformations ou rénovations des bâtiments protégés ou non protégés doivent respecter les composantes principales qui les caractérisent en relation avec leur valeur de protection.

En cas de démolition/reconstruction, le nouveau bâtiment devra être conçu dans l'objectif de respecter les composantes principales qui caractérisent le site bâti, notamment dans leur implantation et leur proportion volumétrique par rapport aux constructions voisines. Le permis de démolir sera subordonné à l'octroi du permis de construire le nouveau bâtiment. Les travaux de reconstruction devront débuter dans les 12 mois qui suivent.

<p>– Mesures architecturales</p> <p>Les matériaux de construction, tuiles, enduits et peintures, doivent s'harmoniser avec les lieux et doivent être exécutés selon les instructions du Conseil communal, respectivement du Service des biens culturels. Les Autorités peuvent interdire certains matériaux qui pourraient nuire à la qualité architecturale du village.</p> <p>En règle générale, l'orientation des faîtes des nouvelles constructions doit être sensiblement parallèle aux routes, respectivement aux courbes de niveaux.</p> <p>Pour les nouvelles constructions, la pente des toitures devra s'harmoniser avec les lieux.</p> <p>Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.</p>
<p>– Indice brut d'utilisation du sol</p> <p>L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,40.</p>
<p>– Indice d'occupation du sol</p> <p>L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.</p>
<p>– Distance aux routes en cas de démolition/reconstruction</p> <p>En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment existant, le nouveau bâtiment devra avoir le même front d'implantation par rapport à la route.</p>
<p>– Ordre des constructions</p> <p>L'ordre non contigu est obligatoire.</p>
<p>– Distance à la limite et hauteur totale</p> <p>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.</p> <p>En cas démolition/reconstruction d'un bâtiment existant, les distances aux limites du nouveau bâtiment doivent être maintenues.</p> <p>La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,00 mètres au maximum.</p> <p>Les constructions seront dotées d'un toit à pans réguliers comportant une pente située entre 25° et 40° et se rejoignant au faîte. A l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m et la longueur ne dépasse pas 8,00 m, les toitures plates sont interdites. Toutes toitures arrondies ou à pans inversés sont également interdites.</p>
<p>– Degré de sensibilité au bruit</p> <p>Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p>

Art. 15 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS)
<p>– Caractère et objectifs</p> <p>La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles, aux habitations individuelles groupées et aux habitations collectives définies aux art. 55 à 57 ReLATeC.</p> <p>Des activités de service, commerciales et de petit artisanat sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.</p>
<p>– Prescriptions particulières</p> <p>Les terrains non bâtis se trouvant dans cette zone devront faire l'objet d'une demande de permis d'implantation au sens des art. 152 ss LATeC.</p>
<p>– Indice brut d'utilisation du sol</p> <p>L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé:</p> <ul style="list-style-type: none">- à 0,80 pour les habitations individuelles;- à 1,00 pour les habitations individuelles groupées;- à 1,20 pour les habitations collectives.
<p>– Indice d'occupation du sol</p> <p>L'indice d'occupation du sol maximum est fixé:</p> <ul style="list-style-type: none">- à 0,30 pour les habitations individuelles et les habitations collectives;- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.
<p>– Ordre des constructions</p> <p>L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.</p>
<p>– Distance à la limite et hauteur totale</p> <p>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.</p> <p>La hauteur totale des bâtiments est fixée:</p> <ul style="list-style-type: none">- à 8,50 mètres au maximum pour les habitations individuelles et pour les habitations individuelles groupées;- à 10,50 mètres au maximum pour les habitations collectives. <p>Les constructions seront dotées d'un toit à pans réguliers comportant une pente située entre 25° et 40° et se rejoignant au faite. A l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m et la longueur ne dépasse pas 8,00 m, les toitures plates sont interdites. Toutes toitures arrondies ou à pans inversés sont également interdites.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Degré de sensibilité au bruit <p>Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
<p>Art. 16 Zone résidentielle faible densité (R1)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Caractère et objectifs <p>La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles, et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATeC.</p> <p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Indice brut d'utilisation du sol <p>L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - à 0,80 pour les habitations individuelles; - à 1,00 pour les habitations individuelles groupées.
<ul style="list-style-type: none"> - Indice d'occupation du sol <p>L'indice d'occupation du sol maximum est fixé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - à 0,30 pour les habitations individuelles; - à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.
<ul style="list-style-type: none"> - Ordre des constructions <p>L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Distance à la limite et hauteur totale <p>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.</p> <p>La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.</p> <p>Les constructions seront dotées d'un toit à pans réguliers comportant une pente située entre 25° et 40° et se rejoignant au faite. A l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m et la longueur ne dépasse pas 8,00 m, les toitures plates sont interdites. Toutes toitures arrondies ou à pans inversés sont également interdites.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - PED obligatoires <p>Les secteurs A, B, C et D délimités sur le plan d'affectation des zones sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail.</p>

– Etude géotechnique pour le quartier de "Momont"

En raison de la nature du terrain dans ce quartier, une étude géotechnique a été réalisée. L'étude géotechnique FR 1017-11 établie par ABAGEOL en octobre 2000 définit les mesures qui doivent être respectées pour chaque nouvelle parcelle.

– Secteur à prescriptions spéciales "Sur Momont"

Pour le secteur à prescriptions spéciales "Sur Momont":

- l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60;
- la hauteur totale des bâtiments est fixée à 6,00 mètres au maximum;
- une limite de construction de 10,00 mètres à partir du sommet du talus limitant la zone est à respecter.

– Secteur à prescriptions spéciales "Au Chevrey"

Pour le secteur à prescriptions spéciales " Au Chevrey ":

- l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60;
- la hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,00 mètres au maximum;
- les constructions sont dotées de toit à deux pans ayant une pente de 30° au maximum;
- l'orientation des lignes de faîtes sera perpendiculaire aux courbes de niveaux.

– Secteur à prescriptions spéciales "Pré du Grenier"

Pour le secteur à prescriptions spéciales " Pré du Grenier":

- l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60;
- l'orientation des lignes de faîtes sera perpendiculaire aux courbes de niveaux.

– Degré de sensibilité au bruit

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

<p>Art. 17 Zone de golf</p>
<p>– Caractère et objectifs</p> <p>La zone de golf est destinée à l'implantation et à l'exploitation d'un parcours de golf à 18 trous et d'un complexe hôtelier et résidentiel.</p> <p>La zone englobe trois secteurs, délimités sur le plan d'affectation des zones:</p> <p>Le secteur hôtelier et résidentiel est destiné à:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des activités hôtelières, para-hôtelières et de services; - des résidences principales; - des activités sportives et de loisirs; - des magasins et des petits commerces. <p>Le secteur parcours est destiné à:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un parcours de golf à 18 trous; - des surfaces de practice et d'entraînement; - des infrastructures pour l'exploitation et l'entretien du golf; - autres équipements sportifs; - le stand de tir existant. <p>Le secteur practice est destiné, à un délai limité, à des surfaces de practice et d'entraînement. Cinq ans après l'approbation de la zone de golf par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), le secteur practice est réaffecté à la zone agricole sans nouvelle procédure légale.</p>
<p>– Indice brut d'utilisation du sol</p> <p>Pour le secteur hôtelier et résidentiel, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,20. Pour les secteurs parcours et practice, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable.</p>
<p>– Indice d'occupation du sol</p> <p>Pour le secteur hôtelier et résidentiel, l'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50. Pour les secteurs parcours et practice, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.</p>
<p>– Hauteur totale</p> <p>La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.</p>
<p>- PAD obligatoire</p> <p>Cette zone est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail selon les art. 62 ss LATeC.</p>

Les buts et les principes en vue de l'établissement du plan d'aménagement de détail sont les suivants:

- Les constructions doivent s'intégrer au paysage et au site par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées.
- Le caractère du paysage vu depuis le site de l'île d'Ogoz et depuis les accès au site doit être préservé. Des mesures paysagères seront prises afin d'intégrer les constructions dans le paysage.
- Le parcours de golf doit s'intégrer au paysage par des aménagements les plus naturels possibles et par son arborisation. Les aménagements et les mouvements de terrain doivent être adaptés à la topographie naturelle du terrain.
- Les plantations seront composées d'essences indigènes adaptées à la station.
- L'aménagement du parcours doit tenir compte d'un retour à l'utilisation agricole en cas de cessation durable de l'exploitation du golf.

- Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 18 Zone centre de loisirs

- Objectifs

Compléter l'offre touristique de la Commune de Pont-la-Ville ce, en relation avec le café-restaurant et les autres activités touristiques implantés sur son territoire.

- Caractère

La zone centre de loisirs est destinée aux activités de loisirs et aux installations qui leurs sont nécessaires telles que piste de planches à roulettes, mur de grimpe, mini-golf, parc animalier, jardin botanique, jeux pour enfants, etc.

Seul un logement de gardiennage à l'intérieur du volume bâti est autorisé.

La création d'une buvette ou d'un restaurant est interdite.

- Indice brut d'utilisation du sol

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

- Indice d'occupation du sol

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

<ul style="list-style-type: none"> - Distance à la limite et hauteur totale <p>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.</p> <p>La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum.</p> <p>Les constructions seront dotées d'un toit à pans réguliers comportant une pente située entre 25° et 40° et se rejoignant au faîte. A l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m et la longueur ne dépasse pas 8,00 m, les toitures plates sont interdites. Toutes toitures arrondies ou à pans inversés sont également interdites.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - PAD obligatoire <p>Cette zone est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail selon les art. 62 ss LATeC.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Degré de sensibilité au bruit <p>Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
<p>Art. 19 Zone équestre (EQU)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Objectif <p>Compléter l'offre touristique de la Commune de Pont-la-Ville.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Caractère <p>Cette zone est exclusivement destinée à accueillir un centre équestre.</p> <p>Seuls les installations, équipements, aménagements, chambres d'hôtes et logements liés à ce centre y sont autorisés.</p> <p>Les bâtiments nécessaires à l'exploitation devront être implantés dans le secteur A de la zone, selon la délimitation figurant au plan d'affectation des zones.</p> <p>Le secteur B de la zone est exclusivement réservé à des aménagements et des activités extérieurs nécessaires au centre équestre.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Indice de masse <p>Pour le secteur A, l'indice de masse maximum est fixé à 4,00 m³/m² de terrain.</p> <p>Pour le secteur B, l'indice de masse n'est pas applicable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Indice d'occupation du sol <p>Pour le secteur A, l'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.</p> <p>Pour le secteur B, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.</p>

– Distance à la limite et hauteur totale

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.

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

Est réservée la hauteur totale nécessaire à la réalisation d'une halle qui est fixée à 12,00 mètres au maximum.

– PAD obligatoire

Cette zone est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail selon les art. 62 ss LATeC.

– Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 20 Zone d'intérêt général (IG)

– Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont:

- IG1: église, cimetière
- IG2 équipements scolaires
- IG3: salle polyvalente, administration communale, café-restaurant, stationnement public, déchetterie, édilité
- IG4: équipements sportifs
- IG5: équipements médico-sociaux
- IG6: jardin public et place de jeux
- IG 7: chapelle, jardin public, stationnement public
- IG8: édilité

– Caractère

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

Les logements de gardiennage à l'intérieur du volume bâti sont admis.

<p>– Prescriptions</p> <p>Dans les zones IG1, IG4, IG6, IG7 et IG8, l'indice brut d'utilisation du sol, l'indice d'occupation du sol et les hauteurs totales ne sont pas applicables.</p> <p>Dans la zone IG2 et IG3, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,60 au maximum, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,50 au maximum et la hauteur totale à 13,00 mètres au maximum.</p> <p>Dans la zone IG5, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,00 au maximum, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,40 au maximum et la hauteur totale à 9,50 mètres au maximum.</p> <p>Les constructions seront dotées d'un toit à pans réguliers comportant une pente située entre 25° et 40° et se rejoignant au faite. A l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m et la longueur ne dépasse pas 8,00 m, les toitures plates sont interdites. Toutes toitures arrondies ou à pans inversés sont également interdites.</p>
<p>– Degré de sensibilité au bruit</p> <p>Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
<p>Art. 21 Zone libre (ZL)</p>
<p>– Objectifs</p> <p>La zone libre est destinée à créer un espace tampon entre les constructions et une haie dominante.</p>
<p>– Caractère</p> <p>Seuls des aménagements extérieurs tels que des jardins ainsi que des constructions qui ne contiennent que des surfaces utiles secondaires et dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m et la longueur ne dépasse pas 8,00 m sont autorisées.</p>
<p>Art. 21a Zone de protection de la nature</p>
<p>– Caractère et objectifs</p> <p>La zone de protection de la nature est destinée à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords.</p> <p>– Prescriptions</p> <p>Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au maintien et à l'entretien du biotope; - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site; - à la recherche scientifique; - à la découverte du site dans un but didactique.

Art. 21b Zone de protection des cours d'eau
<ul style="list-style-type: none">- La zone de protection des cours d'eau est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace nécessaire aux cours d'eau.- Les prescriptions de l'article 10 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" sont applicables.
3^e partie – Prescriptions de police des constructions et autres prescriptions
Art. 22 Stationnement des véhicules
<p>Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante:</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 places par logement pour les habitations individuelles;- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les habitations collectives;- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les habitations collectives et les habitations individuelles groupées;- 1 place visiteur pour 3 logements pour les habitations collectives et les habitations individuelles groupées. <p>Pour l'ensemble des autres affectations, le nombre de places de stationnement se conformera aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).</p>
Art. 23 Arborisation
<p>Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.</p>
Art. 24 Consultation préliminaire
<p>Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.</p>

<p>Art. 25 supprimé</p>
<p>Art. 26 Bâtiments protégés, zone de protection archéologique</p>
<p>– Bâtiments protégés</p> <p>Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 1 la liste des bâtiments protégés avec la catégorie de protection.</p> <p>Les immeubles protégés doivent être conservés selon leur catégorie de protection.</p> <p>Catégorie 3 La protection s'étend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture); - à la structure porteuse intérieure de la construction. <p>Catégorie 2 La protection s'étend en plus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux éléments décoratifs des façades, à l'organisation générale des espaces intérieurs; - aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation. <p>Catégorie 1 La protection s'étend en plus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ...).
<p>Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.</p> <p>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.</p>
<p>– Zone de protection archéologique</p> <p>Le plan d'affectation des zones indique une zone de protection archéologique au sens de l'art. 59 LATeC.</p> <p>La documentation sur la zone de protection archéologique est jointe en annexe 2 au présent règlement.</p> <p>Dans cette zone, aucun travail de construction au sens de règles de police de construction, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport (DICS).</p>

Art. 27 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 75 s. LATeC et 35 LPBC sont réservés.

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

Art. 27a Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection (1,2 ou 3) est jointe en annexe 3 au présent règlement.

Catégorie 3 La protection s'étend:
- au tracé.

Catégorie 2 La protection s'étend en plus:
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

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

Art. 27b Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATeC dans le toit ne peut pas dépasser les 50% 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 sensiblement en dessous du faîte principal.

Art. 28 Sauvegarde des haies et des arbres

Les haies vives et les arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement.

Art. 29 Emoluments

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

4^e partie –Dispositions finales
Art. 30 Abrogation
Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.
Art. 31 Sanctions pénales
Celui qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.
Art. 32 Entrée en vigueur
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Dispositif d'approbation

Mis à l'enquête publique par parution dans la FO n° 25 du 22 juin 2012

Adopté par le Conseil communal de Pont-la-Ville le 22 octobre 2012

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 4 septembre 2013

Annexe 1

Liste des bâtiments protégés

Art. 26 RCU

<u>No ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Catégorie de protection</u>
1	262	Chapelle	1
4	184	Ferme	1
5	133	Habitation	3
6	131	Ferme	2
7	89	Ferme	3
8	257	Eglise	1
9	259 A	Habitation	3
10	219	Ecole	2
11	342	Habitation	3
12	396	Habitation	3
13	217	Ancienne Pinte	3
15	366	Ferme	3
16	81	Habitation	1
18	51	Ferme	2
19	347	Ferme	2
20	298	Ferme	3
21	31	Ferme	3
22	292	Ferme	3
23	397	Ferme	3
24	95	Ferme	3

Annexe 2

Documentation sur la zone de protection archéologique

Art. 26 RCU

AU POYET DE BERTIGNY

coordonnées: 574'340 / 172'560

En 1954, le journal "L'Emulation" consacre un petit article au "mamelon" de Bertigny (Auguste Majeux, vol iii, p. 57). Cette éminence remarquable est citée également en 1864 dans un manuscrit de J.-J. Ruffieux consacré aux voies romaines dans le canton de Fribourg. L'auteur signale des vestiges de murs sur ce qu'il pense être une vigie de l'époque romaine. La partie orientale de la colline a été exploitée (gravière) et les fondations de ces murs ont été en partie mises à nu (d'où lente destruction de ces vestiges par éboulement).

Annexe 3

Liste des objets IVS protégés

Art. 27a RCU

<u>No IVS</u>	<u>Type</u>	<u>Catégorie de protection</u>
FR 4.8	national avec substance/tracé historique	2/3
FR 4.6.2	national avec substance/tracé historique	2/3