



## Règlement communal d'urbanisme (RCU)

### Dossier d'approbation

Approuvé avec conditions le 22 mai 2019

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille Officielle n° 43 du 29.12.2021

Adopté par le Conseil communal de Pont-la-Ville, le 11.01.2022

La Secrétaire



Le Syndic

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le 3 JAN. 2024

Le Conseiller d'Etat, Directeur

29 octobre 2021

Document : 1924-Pont-Ville-RCU-adaptDAEC19.docx



## ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

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

## Table des Matières

<b>1<sup>ère</sup> partie – Dispositions générales.....</b>	<b>4</b>
Art. 1 Buts .....	4
Art. 2 Cadre légal .....	4
Art. 3 Nature juridique .....	4
Art. 4 Champ d'application .....	4
Art. 5 Dérogations .....	4
<b>2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones.....</b>	<b>5</b>
<b>Titre premier : prescriptions générales.....</b>	<b>5</b>
Art. 6 Périmètre de protection du site construit .....	5
Art. 7 Secteur à mesures d'harmonisation .....	6
Art. 8 Immeuble protégé.....	7
Art. 9 Chemin IVS protégé .....	8
Art. 10 Périmètre archéologique.....	8
Art. 11 Périmètre de protection archéologique.....	8
Art. 12 Périmètre de protection du paysage.....	9
Art. 13 Périmètre de protection de la nature .....	9
Art. 14 Boisement hors-forêt protégé .....	10
Art. 15 Espace réservé aux eaux et limite de construction à l'espace réservé aux eaux .....	10
Art. 16 Secteur de danger naturel .....	11
Art. 17 Site pollué.....	13
<b>Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone .....</b>	<b>14</b>
Art. 18 Zone centre village (VIL).....	14
Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	15
Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD) .....	16
Art. 21 Zone d'intérêt général (IG).....	19
Art. 22 Zone équestre (EQU) .....	20
Art. 23 Zone de golf (GO).....	22
Art. 24 Zone agricole (AGR).....	24
Art. 25 Aire forestière (FOR) .....	24
Art. 26 Zone de protection des cours d'eau.....	24
<b>3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de construction .....</b>	<b>25</b>
Art. 27 Ordre des constructions.....	25
Art. 28 Distances.....	25
Art. 29 Lucarnes.....	26
Art. 30 Installations solaires .....	26
Art. 31 Stationnement des véhicules et des vélos.....	26

.....

Art. 32 Murs, clôtures et plantations.....	26
<b>4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales .....</b>	<b>27</b>
Art. 33 Emoluments.....	27
Art. 34 Sanctions pénales .....	27
<b>5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales .....</b>	<b>27</b>
Art. 35 Abrogation .....	27
Art. 36 Entrée en vigueur .....	27
<b>Annexe 1 Périmètre de protection du site construit : Prescriptions particulières</b>	
<b>Annexe 2 Liste des immeubles protégés</b>	
<b>Annexe 3 Immeuble protégé : Prescriptions particulières</b>	
<b>Annexe 4 Liste des chemins IVS protégés</b>	
<b>Annexe 5 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt</b>	

## **1<sup>ère</sup> partie – Dispositions générales**

### **Art. 1 Buts**

Le présent règlement communal d'urbanisme 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 fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement 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 le règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (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 et les propriétaires fonciers.

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

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC<sup>1</sup>.

### **Art. 5 Dérogations**

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC<sup>1</sup> et 101 ss ReLATEC<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

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

### Titre premier : prescriptions générales

#### Art. 6 Périmètre de protection du site construit

– Objectif

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

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

– Nouvelles constructions

Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée à l'extérieur des "périmètres d'implantation à l'intérieur du périmètre de protection du site construit" inscrits au plan d'affectation des zones.

A l'intérieur des "périmètres d'implantation à l'intérieur du périmètre de protection du site construit", les nouvelles constructions principales 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 du règlement s'appliquent.

L'art. 21 du règlement du 28 décembre 1965 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels est réservé.

– 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 prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

– Aménagements extérieurs

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

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

- Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATEC<sup>1</sup> et 88 ReLATEC<sup>2</sup>.

## Art. 7 Secteur à mesures d'harmonisation

- Objectif

Le secteur soumis à des mesures d'harmonisation a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche de la chapelle de Thusy, immeuble protégé. Ce secteur est indiqué au plan d'affectation des zones. Il comprend la parcelle de l'immeuble protégé et les parcelles qui la jouxtent.

- Nouvelles constructions

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

- <sup>1</sup> Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible de l'immeuble protégé. L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de sol.
- <sup>2</sup> Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- <sup>3</sup> Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- <sup>4</sup> Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé.
- <sup>5</sup> Le nombre d'étages est limité à 2 au maximum.
- <sup>6</sup> Les toitures plates sont interdites.

- Transformation de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions 1 à 4 relatives aux nouvelles constructions s'appliquent.

- Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

## Art. 8 Immeuble protégé

### - Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC<sup>1</sup>, 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.

### - Etendue de la protection

Selon l'art. 22 LPBC<sup>3</sup>, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories :

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

En application de l'art. 22 LPBC<sup>2</sup>, 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,...).

### - Prescriptions particulières

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

<sup>1</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

<sup>2</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

- Procédure

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

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.

## **Art. 9 Chemin IVS protégé**

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS<sup>1</sup> protégés. Leur liste est donnée en annexe 4 du présent règlement.

La protection s'étend au tracé du chemin ainsi qu'aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

L'entretien du chemin 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 un chemin IVS protégé, le préavis du Service des biens culturels est requis.

## **Art. 10 Périmètre archéologique**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC<sup>2</sup> et 138 LATeC. Le préavis du Service archéologique de l'Etat de Fribourg est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 72 à 76 LATeC et 35 LPBC sont réservés.

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

## **Art. 11 Périmètre de protection archéologique**

Le plan d'affectation des zones indique un périmètre de protection archéologique au sens de l'art. 72 LATeC<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Inventaire des voies historiques suisses

<sup>2</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

<sup>3</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

Dans ce périmètre, 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.

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

Le périmètre de protection du paysage délimité au plan d'affectation des zones a pour objet la protection du géomorphosite que constitue la butte de Bertigny.

Il s'agit d'un kame, forme géomorphologique d'origine glaciaire dont la valeur est notamment constituée des matériaux rocheux qui la composent et de son relief conique et abrupt, témoins de l'évolution géologique régionale et de l'histoire du paysage local.

Les aménagements et constructions contraires à l'objectif de protection des éléments qui constituent la valeur du site sont interdits.

## **Art. 13 Périmètre de protection de la nature**

Les périmètres de protection de la nature sont destinés à la protection intégrale des sites suivants :

- PN 1 : Ce périmètre regroupe :
  - Zone alluviale d'importance nationale n° 62 "La Sarine : Rossens-Fribourg"
  - Site à batraciens d'importance nationale n° FR 220 "Petite Sarine"
  - Site propice aux reptiles "Petite Sarine"
- PN 2 : Biotope humide "La Comba Nord"
- PN 3 : Biotope humide "La Comba Sud"

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

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

L'utilisation des sites doit être conforme à leurs ordonnances et à la législation cantonale, à savoir :

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

## Art. 14 Boisement hors-forêt protégé

- Hors zone à bâtir

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

- En zone à bâtir

Les haies en zone à bâtir protégées figurent au plan d'affectation des zones.

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression des boisements hors-forêt protégés est interdite. Les dérogations à cette protection sont octroyées conformément à l'art. 20 LPNat, uniquement pour des raisons de sécurité ou de maladie. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

La distance de construction aux boisements hors-forêt est fixée à l'art. 28 et à l'annexe 5 RCU.

## Art. 15 Espace réservé aux eaux et limite de construction à l'espace réservé aux eaux

- 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 LCEaux<sup>1</sup>, l'art. 56 RCEaux<sup>2</sup> et l'art. 41 al. a et b de l'OEaux<sup>3</sup>, 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).

- 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. 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.

---

<sup>1</sup> Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux

<sup>2</sup> Règlement du 21 juin 2011 sur les eaux

<sup>3</sup> Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux

## Art. 16 Secteur de danger naturel

### - 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.

### - 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<sup>1</sup> et 88 ReLATeC<sup>2</sup>;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

### - Secteur de danger 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.

### - 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;

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 déterminées de cas en cas par les services compétents.

## Art. 17 Site pollué

### - Prescriptions générales

Tout projet de transformation ou modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué<sup>1</sup> est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites<sup>2</sup>. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Le cadastre des sites pollués est consultable sur le guichet cartographique du canton ([www.map.geo.fr.ch](http://www.map.geo.fr.ch)).

<sup>2</sup> Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués.

<sup>3</sup> Ordonnance du 26 août 1998 sur les sites contaminés

## Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 18 Zone centre village (VIL)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable.

3. Indice d'occupation du sol

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

4. Distance à la limite

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

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées (art. 6 RCU).

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

### 1. Destination

La zone résidentielle moyenne densité est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC<sup>1</sup>.

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

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,20.

### 3. Indice de surface verte

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,50.

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,00 mètres au maximum.

### 6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>2</sup>.

### 7. Prescriptions particulières

Les constructions seront dotées d'un toit à 2 ou 4 pans réguliers comportant une pente située entre 22° 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.

---

<sup>1</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

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

### 1. Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATEC<sup>1</sup>.

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

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé :

- à 0,70 pour les habitations individuelles;
- à 1,00 pour les habitations individuelles groupées.

### 3. Indice d'occupation du sol

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

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

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

### 6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>2</sup>.

### 7. Toiture

Les constructions seront dotées d'un toit à 2 ou 4 pans réguliers comportant une pente située entre 22° et 40°. 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.

### 8. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées (art. 6 RCU).

---

<sup>1</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

9. 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.

10. Secteur à prescriptions spéciales "Le Chevrey"

Pour le secteur à prescriptions spéciales "Le 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.
- Le milieu naturel de la rive du lac est à préserver. A l'intérieur d'une bande de 20,00 mètres de largeur par rapport à la limite du domaine public des eaux, les prescriptions suivantes doivent être respectées :
  - Seules les plantations d'essences locales adaptées à la station sont admises. Les essences non conformes sont à remplacer en cas de travaux d'aménagement.
  - L'élimination des haies continues de conifères ou de laurelles (*Prunus laurocerasus*) peut être exigée.
  - Les éclairages extérieurs doivent limiter au maximum l'illumination exercée sur le lac.

11. 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;
- les constructions sont dotées de toit à deux pans et l'orientation des lignes de faîtes sera perpendiculaire aux courbes de niveaux.

12. Secteur à prescriptions spéciales "Impasse de Thusy"

Pour le secteur à prescriptions spéciales "Impasse de Thusy" :

- 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 réfléchissant 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.

13. 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.

14. Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire "Route de la Gruyère"

Le secteur "Route de la Gruyère" délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail selon les art. 62 ss LATeC<sup>1</sup>.

Il a pour but d'intégrer des nouvelles constructions dans le tissu bâti tout en conservant le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

Principes :

- 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 réfléchissant 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.
- L'accès en transports individuels motorisés doit être prévu à l'est du site depuis la Route de la Gruyère, sans créer de conflits avec les accès existants sur cette route (Route du village).
- L'accessibilité en modes doux doit tenir compte du confort et de la sécurité des usagers, par un aménagement qualitatif des cheminements et des espaces publics ainsi qu'en assurant la continuité avec le réseau de mobilité douce existant et le réseau de transports publics.

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

Le secteur "Le Pralet" délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

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

### 1. Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés, à raison d'un logement de gardiennage par zone d'intérêt général et pour autant qu'il soit intégré à l'intérieur des volumes bâtis liés à ces activités.

### 2. Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	église, cimetière	non appl.	0,50	½ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres	non appl.
IG 2	équipements scolaires	non appl.	0,50		13,00 m
IG 3	salle polyvalente, administration com., café-restaurant, stationnement public, déchetterie, édilité	1,60	0,50		13,00 m
IG 4	équipements sportifs, édilité	non appl.	non appl.		4,50 m
IG 5	équipements médico-sociaux	1,00	0,40		9,50 m
IG 6	jardin public, place de jeux	non appl.	non appl.		non appl.
IG 7	chapelle, jardin public, stationnement public	non appl.	0,30		4,50 m
IG 8	édilité	non appl.	0,50		4,50 m

### 3. Secteur à prescriptions spéciales "Cour d'école"

Pour le secteur à prescriptions spéciales "Cour d'école" :

- les locaux dont l'usage est sensible au bruit selon l'art. 2 al. 6 OPB<sup>1</sup> sont interdits.

### 4. Degré de sensibilité au bruit

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

### 5. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées (art. 6 RCU).

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## Art. 22 Zone équestre (EQU)

### 1. Destination

La zone équestre est destinée à l'exploitation de deux centres équestres.

Seuls les installations, équipements, aménagements et logements liés à la détention des équidés et aux activités équestres y sont autorisés.

La zone englobe deux secteurs, délimités sur le plan d'affectation des zones :

- Le secteur constructible est destiné aux bâtiments nécessaires à l'exploitation.
- Le secteur aménageable est exclusivement réservé à des aménagements et des activités extérieurs nécessaires au centre équestre. Des installations non permanentes (abri amovibles, etc.) ainsi qu'une structure béton en sous-sol pour la fumière sont admises.

### 2. Indice de masse

Pour le secteur constructible, l'indice de masse maximum est fixé à  $4,00\text{m}^3/\text{m}^2$  de terrain.

Pour le secteur aménageable, l'indice de masse n'est pas applicable.

### 3. Indice d'occupation du sol

Pour le secteur constructible, l'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

Pour le secteur aménageable, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,00 mètres au maximum.

### 6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>1</sup>.

### 7. Prescriptions particulières

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.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

#### 8. Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire

La zone équestre délimitée sur le plan d'affectation des zones est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail selon les art. 62 ss LATeC<sup>1</sup>.

Buts :

- Intégrer les constructions et installations complémentaires dans la zone tout en conservant la valeur paysagère du site.
- Organiser la répartition spatiale des bâtiments et des infrastructures par la définition de secteurs de construction, de circulation et de parcage, d'entraînement et de travail, de parc et de pâturage, des surfaces vertes, etc...

Principes :

- Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées.
- Seules des modifications de terrain mesurées et proportionnelles aux constructions sont admises.
- Une attention particulière doit être donnée pour minimiser les éventuelles nuisances sur le quartier résidentiel adjoignant (nuisances olfactives et visuelles, bruit, etc.).
- Compte tenu de l'impossibilité de relier le site à des réseaux équestres environnants, dû à la topographie des alentours, chaque exploitation (propriété) doit fonctionner de façon autonome.
- L'accès aux deux exploitations se fait par les accès actuels, qui peuvent être améliorés.

#### 9. Remise en état du site

En cas de cessation des activités équestres, la zone devra être affectée à la zone agricole et les bâtiments et installations non liés à l'agriculture ou aux logements devront être détruits.

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

## Art. 23 Zone de golf (GO)

### 1. Destination

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.

La zone englobe trois secteurs, délimités sur le plan d'affectation des zones :

- Le secteur hôtelier et résidentiel est destiné à :
  - des activités hôtelières, para-hôtelières et de services;
  - des résidences principales;
  - des activités sportives et de loisirs;
  - des magasins et des petits commerces.
- Le secteur parcours est destiné à :
  - un parcours de golf à 18 trous;
  - des surfaces de practice et d'entraînement;
  - des infrastructures pour l'exploitation et l'entretien du golf;
  - d'autres équipements sportifs;
  - le stand de tir existant.
- Le secteur practice est destiné, avec un délai limité, à des surfaces de practice et d'entraînement.  
Dix ans après l'approbation de la zone de golf par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le secteur practice doit être réaffecté à la zone agricole.

Voir décision d'approbation de la DIME du

**- 3 JAN. 2024**

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

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.

### 3. Indice d'occupation du sol

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.

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 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<sup>1</sup>.

7. Prescriptions particulières

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.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées (art. 6 RCU).

8. Plan d'aménagement de détail (PAD) approuvé

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail "Golf de la Gruyère", approuvées le 5 juin 2013, sont applicables.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

## **Art. 24 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 exclusivement 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<sup>1</sup>.

### **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<sup>2</sup>.

La demande préalable est recommandée.

## **Art. 25 Aire forestière (FOR)**

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

## **Art. 26 Zone de protection des cours d'eau**

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'art. 15 "Espace réservé aux eaux et limite de construction à l'espace réservé aux eaux" sont applicables.

---

<sup>1</sup> Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit

<sup>2</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

## 3e partie - Prescriptions de construction

### Art. 27 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. 28 Distances

- Distance aux routes

Conformément à la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), 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.

- 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.

- Distance à un boisement hors-forêt

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt (cf. art. 14 RCU) est définie par le tableau en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat<sup>1</sup>, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

- Distance aux plans et cours d'eau

Pour les distances relatives aux plans et cours d'eau, se référer à l'article l'art. 15 "Espace réservé aux eaux et limite de construction à l'espace réservé aux eaux".

- Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les art. 82 et 83 ReLATEC<sup>2</sup> sont réservés.

- Réserves

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

---

<sup>1</sup> Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage

<sup>2</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

## **Art. 29 Lucarnes**

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATeC<sup>1</sup> dans le toit ne peut pas dépasser les 50% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade lorsque celui-ci est en saillie ou en retrait de manière non-négligeable par rapport à la façade principale (décrochement en plan).

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

## **Art. 30 Installations solaires**

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

## **Art. 31 Stationnement des véhicules et des vélos**

Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme se conformera à la norme VSS SN 640 281 de 2013.

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

## **Art. 32 Murs, clôtures et plantations**

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 97 LR<sup>2</sup>.

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

---

<sup>1</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

<sup>2</sup> Loi du 15 décembre 1967 sur les routes

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

### **Art. 33 Emoluments**

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

### **Art. 34 Sanctions pénales**

Toute contravention aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC<sup>1</sup>.

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

### **Art. 35 Abrogation**

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Pont-la-Ville, approuvé le 17 mai 2000.

### **Art. 36 Entrée en vigueur**

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

---

<sup>1</sup> Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions



## Annexe 1

# Périmètre de protection du site construit : Prescriptions particulières

Art. 6 RCU

### Nouvelles constructions

- 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 bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur des façades et la hauteur totale.

- Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

- Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, 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.

- Toitures

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

Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le  $\frac{1}{12}$  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  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.

D'autres formes de toitures peuvent être admises si elles s'intègrent mieux au site construit protégé.

## Transformations de bâtiments existants

### - 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 exceptionnellement 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

- La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le  $\frac{1}{12}$  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  $\frac{1}{4}$  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 originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.
- Les teintes en façades et toitures sont maintenues. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

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

### **Agrandissements**

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous le respect des conditions qui suivent.

- 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

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



## Annexe 2

### Liste des immeubles protégés

Art. 8 RCU

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Catégorie de protection
Barrage, Route du	0 Ba	Barrage-voûte de Rossens	324	3
Bertigny, A	0 Cr	Croix de sommet	263	3
Eglise, Chemin de l'	0 Ci	Cimetière	92	3
Eglise, Chemin de l'	0 Cr	Croix de mission du cimetière	92	3
Eglise, Chemin de l'	35	Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité *	1	1
Fossard, Route du	0 Cr	Croix de chemin	342	3
Gruyère, Route de la	4 E	Centrale énergétique	324	3
Gruyère, Route de la	90	Ferme	90	3
Malamolière, En	12	Habitation	23	3
Malamolière, En	17	Ferme	22	2
Marais, Route du	19	Ferme du domaine patricien du Marais	311	1
Momont, Sur	23	Ferme	411	2
Moulinet, Chemin du	0 Cr	Croix	271	3
Müllera, Route de la	0 Cr	Croix	295	3
Thusy, Impasse de	0 Cr1	Croix de chemin	40	3
Thusy, Impasse de	0 Cr2	Croix	245	3
Thusy, Impasse de	2	Ferme	87	1
Thusy, Impasse de	86 A	Chapelle Notre-Dame *	114	1
Vers-les-Châteaux	0 Ru	Ruines du château des sires de La Roche	218	3
Village, Route du	3	Cure	6	3
Village, Route du	7	Ecole primaire	7	2
Village, Route du	9	Epicerie-boulangerie	9	3
Village, Route du	15	Ferme	10	3
Village, Route du	21	Auberge communale A l'Enfant de Bon Cœur	12	3

\* Objets accompagnés, ci-après, d'une liste d'éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

Liste des éléments considérés comme partie intégrante des immeubles protégés

Nombre / Objet	Iconographie	Emplacement	Réf.
<b>Chapelle Notre-Dame, Impasse de Thusy 86 A, art. 114 RF</b>			
1 sculpture	le Christ en croix – milieu XVIIIe s.	chevet	67128
2 sculptures	saint Nicolas de Myre et un saint évêque non identifié – v. 1730	chevet	67125 67126
1 sculpture	Vierge à l'Enfant – 1er quart du XVIIIe s.	chevet	67127
Tombeau	4e quart XVIIIe s.	chœur	67129
Grilles	XVIIe s ?	façade extérieure, baies	67130
<b>Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité, Chemin de l'Eglise 35, art. 1 RF</b>			
Maitre-autel, avec tabernacle et 7 sculptures	autel et tabernacle avec les Pèlerins d'Emmaüs – v. 1880; sculptures : sainte Anne trinitaire, saint Jean-Baptiste, saint Pierre, la Vierge et saint Jean l'Evangéliste – v. 1515; Crucifix – fin XVIIIe s.	chœur	67112 67105 67106 67107 67108 67109 67110 67111
2 autels latéraux avec tabernacle	v. 1880	nef, de part et d'autre de l'arc triomphal	67113 67115
Sculpture	le Christ en croix – 2e moitié XVIe s.	nef, côté est	67143
Sculpture	tête de femme – 1880	tour du clocher	67171
Tronc et sculpture	saint Antoine de Padoue	bras gauche du transept	67061 67117
5 sculptures	saint Guérin ou Garin, évêque de Sion ; saint Jean l'Evangéliste ; sainte Agathe ; sainte Brigitte ; Notre-Dame de la Médaille miraculeuse, anciennes sculptures des autels latéraux – v. 1880	nef, chapelle baptismale	67071 67072 67073 67074 67075
Peinture	Notre-Dame du Rosaire avec saint Dominique et sainte Catherine de Sienne – copie XIXe d'un tableau de 1787 à la Basilique Notre-Dame de Fribourg	chœur, mur ouest	67120
Peinture	saint Jacques le Majeur probablement – 3e quart XIXe s.	chœur, mur est	67121
14 peintures	les stations du Chemin de croix – fin XIXe ou début XXe s.	nef	67144 à 67157
2 vitraux	le Christ instituant l'Eucharistie et sainte Anne éduquant la Vierge – v. 1880	chœur	67132 67133
12 vitraux	ornementaux – v. 1880	nef	67162
Vitrail	rosace ornementale – v. 1880	façade sud	67161
Vitrail	tiare papale et clefs de saint Pierre – v. 1880	façade sud, porche	67160
Vitrail de sacristie	v. 1880	sacristie est	67081
Vitrail de sacristie	v. 1880	sacristie ouest	67096
Chaire avec abat-voix et sculpture	ange et livre de l'Apocalypse – v. 1880	nef, côté ouest	67118 67119
Fonts baptismaux	v. 1880	nef, chapelle baptismale, à gauche de l'entrée	67070
2 groupes de stalles	v. 1880	chœur	67102
36 bancs	v. 1880	nef	67101
Buffet d'orgue	v. 1880 ?	tribune	67137
Porte de la sacristie ouest	v. 1880	chœur, mur ouest	67098
Porte extérieure de la sacristie ouest	v. 1880	sacristie ouest	67099

Nombre / Objet	Iconographie	Emplacement	Réf.
Porte de la sacristie est	v. 1880	chœur	67097
Porte de la nef	v. 1880	entre la nef et le vestibule	67122
Porte du vestibule	v. 1880	vestibule	67123
Porte du porche	v. 1880	porche	67136
Mobilier de sacristie	v. 1880	sacristie est	67080
Tribune	v. 1880	nef	67138
12 croix de consecration avec chandelier	v. 1880	nef	67131
9 consoles	v. 1880	nef	67163
11 chapiteaux	v. 1880	nef	67164
2 chapiteaux	v. 1880	arc triomphal	67165
3 chapiteaux	v. 1880	transept	67166
8 chapiteaux	v. 1880	chœur	67167
2 chapiteaux	v. 1880	tribune	67168
2 chapiteaux	v. 1880	porche	67169
4 chapiteaux	v. 1880	clocher	67170
4 clefs de voute	v. 1880	chœur et nef	67135
Cloche	1661	clocher	67142
3 cloches	1880	clocher	67067 67068 67141
Grille	v. 1880	entrée du cimetière	67124
Horloges	v. 1880	clocher	67140
Croix et coq		clocher	67134
Maitre-autel, avec tabernacle et 7 sculptures	autel et tabernacle avec les Pèlerins d'Emmaüs – v. 1880; sculptures: sainte Anne trinitaire, saint Jean-Baptiste, saint Pierre, la Vierge et saint Jean l'Evangéliste – v. 1515; Crucifix – fin XVIII <sup>e</sup> s.	chœur	67112 67105 67106 67107 67108 67109 67110 67111
2 autels latéraux avec tabernacle	v. 1880	nef, de part et d'autre de l'arc triomphal	67113 67115
Sculpture	le Christ en croix – 2 <sup>e</sup> moitié XVI <sup>e</sup> s.	nef, côté est	67143
Sculpture	tête de femme – 1880	tour du clocher	67171
Tronc et sculpture	saint Antoine de Padoue	bras gauche du transept	67061 67117
5 sculptures	saint Guérin ou Garin, évêque de Sion ; saint Jean l'Evangéliste ; sainte Agathe ; sainte Brigitte ; Notre-Dame de la Médaille miraculeuse, anciennes sculptures des autels latéraux – v. 1880	nef, chapelle baptismale	67071 67072 67073 67074 67075
Peinture	Notre-Dame du Rosaire avec saint Dominique et sainte Catherine de Sienne – copie XIX <sup>e</sup> d'un tableau de 1787 à la Basilique Notre-Dame de Fribourg	chœur, mur ouest	67120
Peinture	saint Jacques le Majeur probablement – 3 <sup>e</sup> quart XIX <sup>e</sup> s.	chœur, mur est	67121
14 peintures	les stations du Chemin de croix – fin XIX <sup>e</sup> ou début XX <sup>e</sup> s.	nef	67144 à 67157



## Annexe 3

# Immeuble protégé : Prescriptions particulières

Art. 8 RCU

## Prescriptions particulières pour la catégorie 3

### Volume

- 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 de bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- 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.

- 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.
- 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.
- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

## Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales<sup>35</sup> 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 :

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent 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 70/12 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

---

<sup>35</sup> Selon la norme SIA 416

- 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.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le  $\frac{1}{12}$  de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade correspondante.
- 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 les catégories 3 et 2 s'appliquent.

### **Revêtements et décors intérieurs**

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

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

**Annexe 4**

**Liste des chemins IVS protégés**

Art. 9 RCU

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 4.6.2	national, avec substance	2
FR 4.8	national, avec substance	2



## Annexe 5

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

Art. 14 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	6	15	
			haie haute	7	15	
			arbre	rdc + 2	20	
		sans fondations	haie basse	4	4	
			haie haute	5	5	
			arbre	5	5	
Infrastructures	stationnement	en dur	haie basse	4	15	
			haie haute	7	15	
			arbre	rdc + 2	20	
	routes	pas de revêtement	haie basse	4	15	
			haie haute	5	15	
			arbre	5	20	
		canalisations		haie basse	4	4
				haie haute	5	5
				arbre	rdc + 2	rdc + 2

rdc = rayon de la couronne de l'arbre, zb = zone à bâtir, za = zone agricole, haie basse = haie composée de buissons (jusqu'à 3 m de haut), haie haute = haie avec des buissons et des petits arbres (plus haut que 3 m)

Dans certaines circonstances, une dérogation aux distances minimales de construction peut être accordée par l'instance de décision compétente (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service des forêts et de la nature.



