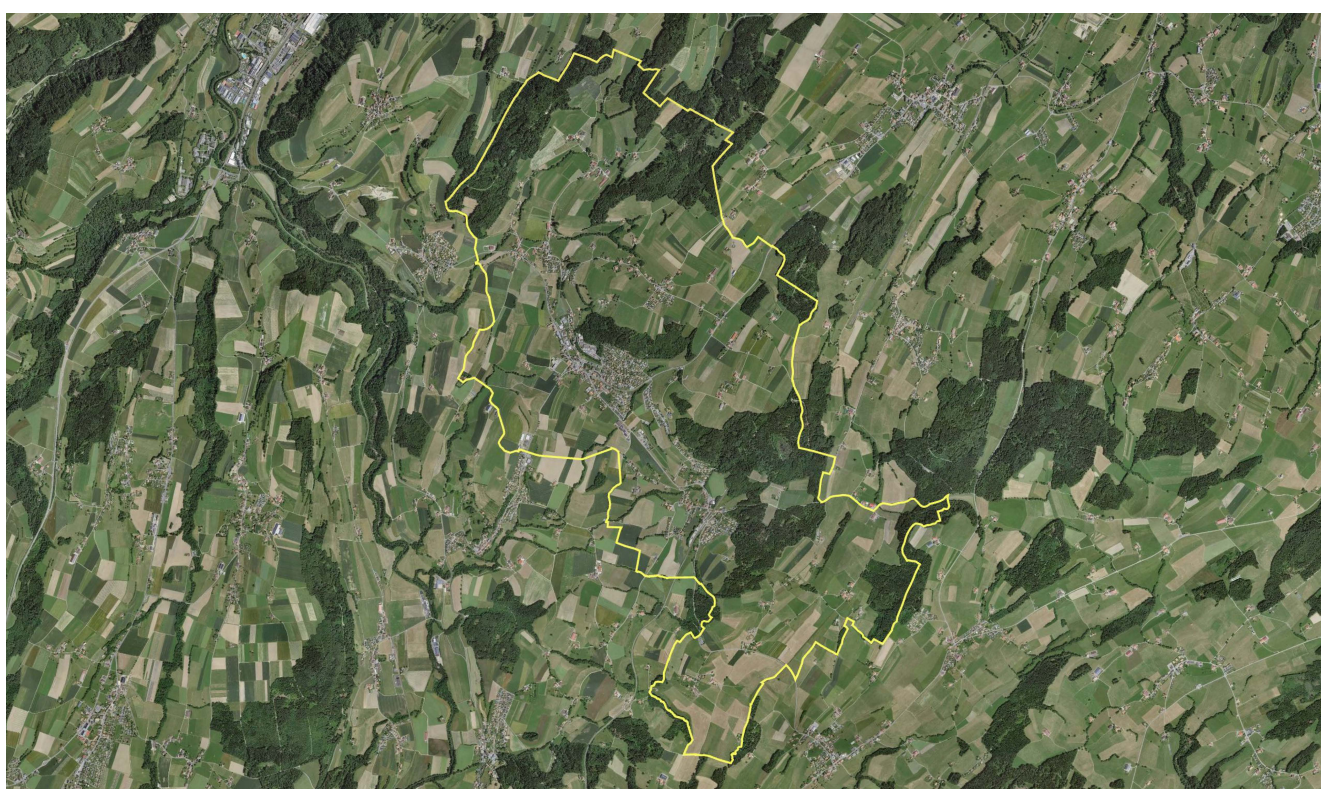




Règlement communal d'urbanisme

Après harmonisation et conditions d'approbation



Enquête publique

Modifications : **Nouveau texte** / ~~texte-supprimé~~

PILOTE

urbaplan

Sylvie Mabillard

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

Urbaplan

Sylvie Mabillard / Vahiné Matthey
boulevard de pérolles 31
1700 Fribourg
+41 58 817 01 30
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

| | |
|--|----------|
| LISTE DES ABREVIATIONS | 5 |
| 1. DISPOSITIONS GENERALES | 7 |
| Article 1 Buts | 7 |
| Article 2 Cadre légal | 7 |
| Article 3 Nature juridique | 7 |
| Article 4 Champ d'application | 7 |
| Article 5 Dérogations | 7 |
| 2. PRESCRIPTIONS DES ZONES | 8 |
| Article 6 PAD/ PEB obligatoire | 8 |
| Article 7 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol | 8 |
| Article 8 Périmètres archéologiques | 8 |
| Article 9 Biens culturels | 8 |
| Article 10 Chemins historiques | 10 |
| Article 11 Boisements hors-forêt | 11 |
| Article 12 Espace réservé aux eaux | 12 |
| Article 13 Dangers naturels | 13 |
| Article 14 Limites de constructions | 17 |
| Article 15 Sites pollués | 18 |
| Article 16 Énergie | 18 |
| Article 17 Zone de centre I (ZC I) | 20 |
| Article 18 Zone de centre II (ZC II) | 23 |
| Article 19 Zone de centre Mossel I (ZCM I) | 25 |
| Article 20 Zone de centre Mossel II (ZCM II) | 26 |
| Article 21 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I) | 27 |
| Article 22 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II) | 29 |
| Article 23 Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I) | 31 |
| Article 24 Zone résidentielle à moyenne densité II (ZRMD II) | 32 |
| Article 21 Zone mixte (MIX) | 34 |
| Article 25 Zone d'activités (ZACT) | 35 |
| Article 26 Zone d'intérêt général I (ZIG I) | 37 |
| Article 27 Zone d'intérêt général II (ZIG II) | 37 |
| Article 28 Zone libre (ZL) | 38 |
| Article 30 Domaine ferroviaire | 38 |
| Article 29 Zone agricole | 39 |
| Article 30 Aire forestière | 39 |
| Article 31 Périmètre de protection de la nature (PPN) | 39 |
| Article 32 Périmètre d'habitat à maintenir | 40 |

| | | |
|-----------------------|--|-----------|
| Article 33 | Zone de protection des cours d'eau ZPCE | 42 |
| Article 33 | Zone de protection des eaux souterraines | 42 |
| 3. | POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS | 43 |
| Article 34 | Champ d'application et réglementation complémentaire | 43 |
| Article 35 | Espaces de jeux | 43 |
| Article 36 | Stationnement | 43 |
| Article 37 | Antennes | 45 |
| Article 38 | Émoluments | 46 |
| Article 39 | Expertises | 46 |
| 4. | DISPOSITIONS PENALES | 47 |
| Article 40 | Dispositions pénales | 47 |
| 5. | DISPOSITIONS FINALES | 48 |
| Article 41 | Documents abrogés | 48 |
| Article 42 | Entrée en vigueur | 48 |
| 6. | APPROBATION | 49 |
| 7. | ANNEXES | 51 |

Liste des abréviations

| | |
|---------------------|--|
| LAT | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 |
| OAT | Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 |
| LATeC | Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 |
| ReLATEC | Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1 ^{er} décembre 2009 |
| LFCN | Loi cantonale sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles |
| LMob | Loi cantonale sur la mobilité du 5 novembre 2021 |
| LPBC | Loi cantonale sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 |
| RELPBC | Règlement d'exécution de la loi cantonale sur la protection des biens culturels du 17 août 1993 |
| LPNat | Loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012 |
| LR | Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967 |
| RELR | Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les routes du 7 décembre 1992 |
| LSites | Loi cantonale sur les sites pollués du 7 septembre 2011 |
| OSites | Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 |
| OPB | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 |
| LCEaux | Loi cantonale sur les eaux du 18 décembre 2009 |
| RCEaux | Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les eaux du 21 juin 2011 |
| OEaux | Ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 |
| PAD | Plan d'aménagement de détail |
| PAL | Plan d'aménagement local |
| PAZ | Plan d'affectation des zones |
| PED | Permis d'équipement de détail |
| RCU | Règlement communal d'urbanisme |
| PGEE | Plan général d'évacuation des eaux |
| CDN | Commission des dangers naturels |
| DAEGDIME | Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et e l'aménagement, de l'environnement et des constructions |
| SAEF | Service archéologique de l'État de Fribourg |
| SeCA | Service des constructions et de l'aménagement du territoire |
| SEn | Service de l'environnement |
| SNP | Service de la nature et du paysage |
| SBC | Service des biens culturels |
| SBP | Surface brute de plancher |
| ECAB | Établissement cantonal d'assurance des bâtiments |

1. Dispositions générales

Article 1 Buts

Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et aux constructions. Il fixe pour chacune des zones des mesures d'aménagement et des règles de constructions.

Article 2 Cadre légal

~~Les bases légales~~ Le cadre légal de ce règlement ~~sont est~~ :

- > la loi ~~fédérale~~ du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- > l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- > la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) ;
- > le règlement ~~d'exécution~~ du 1^{er} décembre 2009 ~~d'exécution~~ de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs ~~cantonaux~~ cantonal et ~~régionaux~~ régional de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Nature juridique

Dès leur approbation, le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales.

Dès leur approbation, le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers.

Article 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATEC.

Article 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147ss LATEC. La procédure prévue aux articles 101ss ReLATEC est réservée.

2. Prescriptions des zones

Prescriptions générales ~~des zones~~

Article 6 **PAD/~~PED~~ obligatoire**

Le plan d'affectation des zones (PAZ) indique les secteurs faisant l'objet d'un plan d'aménagement de détail approuvé, ou pour lesquels un plan d'aménagement de détail (PAD) ~~ou un permis d'équipement de détail (PED)~~ devra encore être établi.

Article 7 **Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol**

Le PAZ mentionne les constructions non soumises au respect de l'indice d'utilisation selon l'art. 80 al. 5 ReLATEC.

Ces constructions peuvent être transformées dans leur volume total existant. En cas d'agrandissement, l'IBUS est applicable.

Article 8 **Périmètres archéologiques**

¹ ~~Périmètres archéologiques~~ Procédure

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le PAZ, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37-40 LPBC et 138 LATEC.

L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATEC demeure réservée.

² Obligation d'avis en cas de découverte

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

Article 9 **Biens culturels**

Le PAZ ~~des zones~~ indique les biens culturels protégés au sens de l'art. 3 LPBC et la catégorie de protection applicable. La liste des immeubles protégés est jointe en annexe 1 au présent règlement.

Conformément à l'article 22 de la loi sur la protection des biens culturels, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble, soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords.

Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection de l'immeuble.

¹ **Catégorie 3**

La protection s'étend aux éléments suivants :

- > l'enveloppe (façade et toiture) ;
- > la structure porteuse intérieure de la construction ;
- > l'organisation générale des espaces intérieurs.

² **Catégorie 2**

La protection s'étend en plus :

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

³ **Catégorie 1**

La protection s'étend en plus :

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

⁴ **Aménagements extérieurs**

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

5. Aide financière

~~Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de l'art. 13 LPBC.~~

⁵ Procédure

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, une demande préalable au sens des art. 137 LArTeC et 88 ReLArTeC est obligatoire. Le préavis du SBC est requis.

⁶ Sondages et documentation

Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages effectués par le SBC, qui prend en charge les coûts et établit si nécessaire une documentation historique.

Article 10 Chemins historiques

¹ Protection

Le PAZ mentionne les chemins historiques protégés.

Catégorie 2

La protection s'étend aux :

- > tracé ;
- > composantes de la substance conservée (haies, alignements d'arbres).

Catégorie 1

La protection s'étend en plus aux :

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

~~2. Aménagements~~

~~Les aménagements nécessaires pour la sécurisation et le bon fonctionnement des chemins sont admis.~~

² Entretien

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.

³ **Procédure**

La procédure de demande préalable est obligatoire.

Article 11 Boisements hors-forêt

¹ **Arborisation**

Les parcelles destinées à l'habitation doivent être arborées avec des plantes d'essence indigènes qui figurent en annexe 4 de ce règlement.

² **Protection**

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets, vergers fruitiers haute-tige et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et 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 boisements figurant au PAZ sont protégés.

³ **Entretien**

Les boisements protégés doivent être maintenus, entretenus et taillés dans les règles de l'art par les propriétaires.

⁴ **Suppression**

Conformément à l'article 22 LPNat, la suppression des boisements hors forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt.

⁵ **Compensation**

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux articles 20 et 22 de la LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement du boisement concerné avec des plantations d'essences indigènes selon l'annexe 4.

En cas de compensation, une proposition d'emplacement de compensation est à fournir par le requérant.

Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

Article 12 Espace réservé aux eaux

¹ Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux ou toute modification du terrain naturel.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, cabanons de jardins, pergolas et places de jeux, emprise d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

² Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

³ Règles de construction à proximité des cours d'eau

Les constructions et les aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.

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

Article 13 Dangers naturels

~~Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues).~~

~~1 Procédure Objectifs de protection pour les bâtiments~~

~~Pour tout projet localisé dans un secteur de danger, le requérant prend préalablement contact avec la Commission des dangers naturels (CDN) pour évaluer la nécessité de prévoir des mesures de protection et/ou d'établir des études complémentaires.~~

Basés sur le Règlement sur la prévention de l'Établissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB), les objectifs de protection sont définis selon le danger naturel, la classe d'ouvrage (CO), le temps de retour et les effets sur l'ouvrage concernant la sécurité structurale et l'aptitude au service.

~~2 Références-Mise en œuvre des objectifs de protection pour les bâtiments~~

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

Le contrôle du respect des objectifs de protection pour les bâtiments est mis en œuvre lors du dépôt de la demande de permis de construire.

~~3 Objets sensibles Secteurs de danger résiduel et faible~~

~~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.~~

~~A titre d'exemple, les écoles et les centres commerciaux sont des objets sensibles.~~

Toute nouvelle construction (classe d'ouvrage COI, COII, COIII) respecte les objectifs de protection selon les bases légales dans le domaine de l'assurance des bâtiments (annexe I du Règlement sur la prévention de l'ECAB) ; les normes SIA 261 et 261/1 s'appliquent.

Pour les deux classes d'ouvrages COII et COIII, une étude technique définissant les mesures de protection à réaliser en fonction du processus de danger naturel, élaborée

par un bureau spécialisé en dangers naturels, doit figurer dans le dossier de demande de permis de construire pour toute nouvelle construction.

En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante, qui augmentent le risque pour les personnes ou de manière significative pour les biens, l'organe ou le service compétent pourra exiger une étude technique afin de vérifier si les objectifs de protection sont atteints et dans le négative exiger des mesures de protection.

4 Secteurs de danger moyen

~~Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :~~

~~➤ doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC ;~~

~~➤ sont soumis au préavis de la CDN ;~~

~~➤ peuvent faire 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.~~

Toute nouvelle construction (classe d'ouvrage COI, COII, COIII) respecte les objectifs de protection selon les bases légales dans le domaine de l'assurance des bâtiments (annexe I du Règlement sur la prévention de l'ECAB) ; les normes SIA 261 et 261/1 s'appliquent.

Pour les trois classes d'ouvrages (COI, COII et COIII), une étude technique définissant les mesures de protection à réaliser en fonction du processus de danger naturel, élaborée par un bureau spécialisé en dangers naturels, doit figurer dans le dossier de demande de permis de construire pour toute nouvelle construction.

En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante, qui augmentent le risque pour les personnes ou de manière significative pour les biens, l'organe ou le service compétent pourra exiger une étude technique afin de vérifier si les objectifs de protection sont atteints et dans la négative exiger des mesures de protection.

5 Secteurs de danger élevé a. ~~Secteur de danger résiduel~~

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

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

Dans ces secteurs sont interdits :

- > les constructions et les installations nouvelles ;
- > les reconstructions de bâtiments existants ;
- > les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants qui engendrent une augmentation du risque pour les personnes ou une augmentation significative du potentiel de dommages pour les biens.

Les constructions et les travaux suivants sont autorisés uniquement si le/la requérant/-e démontre que le risque est acceptable, que les objectifs de protection pour les bâtiments sont atteints, que les normes SIA 261 et 261/1 sont respectées et que les éventuelles mesures nécessaires à garantir la sécurité des personnes soient prises :

- > les nouvelles constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- > la reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle ;
- > les travaux d'entretien et de réparation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électrique 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 ;
- > les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATEC, dans la mesure où le risque est maintenu à un niveau acceptable.

L'évaluation de l'acceptabilité du risque et du respect des normes SIA doivent faire l'objet d'une étude technique transmise par le/la requérant/-e au service ou à l'organe compétent dans le dossier de demande de permis de construire. Cette étude précisera la nature du danger (processus, intensités et temps de retour), le potentiel de dommages et l'objectif de protection, et arrêtera les mesures à mettre en œuvre.

6 Secteurs indicatifs de danger ~~b. Secteur de danger faible~~

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

~~Les objets sensibles nécessitent :~~

- ~~1. la production d'une étude complémentaire ;~~
- ~~la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.~~

Ces secteurs attestent de 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 le/la requérant/-e par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

~~c. Secteur de danger modéré~~

~~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 :~~

- ~~2. des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises ;~~
- ~~3. une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire, elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent dans le cadre de la demande préalable (au sens des art. 137 LAtc et 88 ReLAtc) et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.~~

~~d. Secteur de danger élevé~~

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

- ~~4. les constructions, les installations nouvelles, et les reconstructions ;~~
- ~~5. 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 ;~~
- ~~6. 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 ;~~

- ~~7. les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;~~
- ~~8. les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);~~
- ~~9. les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;~~
- ~~10. — certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 du ReLATeC et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.~~

e. Secteur de danger 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.~~

Article 14 Limites de constructions

¹ Routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par les art. ~~115~~ 137 ss de la loi sur ~~les routes~~ la mobilité (LMob).

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles ~~93 à 96~~ 138 et 139 de la loi sur les routes LMob. L'implantation de ces éléments doit également tenir compte des dégagements nécessaires au stockage de la neige lors du déneigement des routes. Ces dégagements seront définis ~~après consultation et accord du d'entente avec le~~ Conseil communal.

Des dérogations sont possibles par le biais d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

² Forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures

conformément à la loi sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

³ Boisements hors-forêt

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un boisement hors forêt protégé se calcule sur la base de l'annexe 2 du présent règlement, dans la mesure où des prescriptions particulières au PAZ ou un PAD ne la déterminent pas d'une façon particulière.

⁴ Autres distances

Les autres distances fixées par d'autres législations sont réservées (voir aperçu indicatif en annexe 3 du règlement).

Article 15 Sites pollués

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

Article 16 Énergie

¹ ~~Indice d'utilisation~~

~~Un bonus de 10% sur l'IBUS peut être accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 ReLATeC. Ce bonus est applicable par construction et non à l'ensemble de la zone.~~

¹ Bâtiments nouveaux, reconstruits, de remplacement et existants

Les bâtiments nouveaux, reconstruits et de remplacement ainsi que les bâtiments existants, au plus tard lors du remplacement du producteur de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire), sont régis par l'alinéa 2 suivant.

² Prescriptions énergétiques

Dans tous les périmètres énergétiques, l'utilisation de mazout pour la production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) est interdite.

Dans tous les périmètres énergétiques, l'utilisation de chauffage électrique fixe à résistance électrique pour la production de chaleur (chauffage uniquement) est interdite.

Dans le périmètre énergétique « solutions individuelles », les bâtiments doivent couvrir leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) uniquement par la production individuelle d'énergie renouvelable. L'ordre de priorité suivant doit être respecté :

1. Pompe à chaleur sur sondes géothermiques ;
2. Pompe à chaleur sur air ;
3. Chaudière à bois (pellets / plaquettes / bûches).

3 Installations solaires, thermiques et photovoltaïques

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal.

Dans les zones de protection, au sens de l'art. 59 LATeC, sur et aux abords des bâtiments protégés, la procédure de permis de construire est obligatoire.

Pour le surplus, ~~S'applique également~~ la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la ~~DAEG DIME~~ est applicable ~~dans sa version en vigueur~~.

4 Efficacité énergétique

~~Les constructions existantes dont le producteur de chaleur est remplacé doivent couvrir une part minimale de 70% des besoins en eau chaude sanitaire (selon norme SIA 380/1) par des énergies renouvelables.~~

~~Pour les nouvelles constructions, les énergies renouvelables couvrent au minimum 70% des besoins de chaleur pour le chauffage (selon norme SIA 380/1) et l'eau chaude sanitaire.~~

Prescriptions spéciales ~~des zones~~

Article 17 Zone de centre I (ZC I)

¹ Destination

Habitations collectives, individuelles et individuelles groupées au sens des art. 55 à 57 ReLATEC.

Activités de services, commerciales, artisanales.

Activités agricoles existantes moyennement gênantes.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire dans les secteurs où l'ordre contigu existe.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

~~1.20~~ 1.40.

~~Lorsqu'au minimum 85% des places de stationnement sont en souterrain au sens de l'art. 77 ReLATEC, l'IBUS peut être majoré de 15%.~~

80% des places de stationnement doivent être réalisées en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.

⁵ Indice d'occupation du sol (IOS)

0.50.

⁶ Hauteurs

Hauteur totale h = 13.50 m.

Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = 12.00 m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, hf(g) = 12.50 m.

7 Distance à la limite

$h/2$, min. 4.00 m.

8 Toiture

Les toitures seront à pan(s) incliné(s) (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite ~~dans les tons rouges à gris de teinte naturelle (dégradés de rouge)~~. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

9 Orientation

Le faîte principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

10 Prescriptions particulières

~~17.1~~

~~Hauteur totale $h = 10.50$ m~~

~~17.2 17.1~~

La ferme actuelle sur l'art. 3 RF est à conserver selon son aspect extérieur. La toiture à 2 pans doit être maintenue. Tout projet de transformation ou de rénovation devra faire l'objet d'une demande préalable.

~~17.3~~

~~Hauteur totale $h = 8.50$ m~~

~~Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) = 7.00$ m~~

~~Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, $hf(g) = 7.50$ m~~

~~Toute nouvelle construction doit s'implanter dans le périmètre d'implantation fixé au PAZ.~~

17.4

Hauteur totale h = 11.50 m

Hauteur de façade à la gouttière hf(g) : non applicable

17.5

Hauteur totale h = 10.00 m

Hauteur de façade à la gouttière hf(g) : non applicable

¹¹ PAD obligatoire

PAD n°1

« Le ~~Au~~ Clos »

Les objectifs de ce PAD sont les suivants :

- > définir les accès routiers et piétons ;
- > fixer la répartition et l'organisation des différentes constructions d'habitation ;
- > aménager un espace de détente pour le quartier.

Les objectifs complémentaires à respecter sont les suivants :

- > la répartition de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) ;
- > la répartition de l'indice brut d'occupation du sol (IOS) ;
- > les distances aux limites (DL) ;
- > la hauteur totale (h) ;
- > la mixité de l'habitat (villas individuelles, villas groupées ainsi qu'appartements en location ou PPE) ;
- > la densification par la construction de logements collectifs destinés à la location ou à la propriété par étage ;
- > la création de logements de qualité en tirant parti des dégagements visuels sur la nature environnante et en évitant des vis-à-vis trop brutaux ;
- > la gestion cohérente du parage des véhicules en surface et souterrain ainsi que des accès au quartier.

Article 18 **Zone de centre II (ZC II)**

1 Destination

Habitations collectives, individuelles et individuelles groupées au sens des art. 55 à 57 ReLATeC.

Activités de services, commerciales, artisanales.

Activités agricoles existantes moyennement gênantes.

2 Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

3 Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire dans les secteurs où l'ordre contigu existe.

4 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

0.80.

5 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.50.

6 Hauteurs

Hauteur totale $h = 13.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) = 12.00$ m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, $hf(g) = 12.50$ m.

7 Distance à la limite

$h/2$, min. 4.00 m.

8 Toiture

Les toitures seront à pan(s) incliné(s) (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite dans les tons rouges à gris. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

⁹ **Orientation**

Le faite principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

¹⁰ **Prescriptions particulières**

A l'intérieur des périmètres indiqués sur le PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

18.1

Hauteur totale $h = 10.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g)$: non applicable.

18.2

Hauteur totale $h = 11.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g)$: non applicable.

18.3

IBUS = 0.60.

Hauteur totale $h = 11.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g)$: non applicable.

18.4

IBUS = 0.60.

Hauteur totale $h = 10.00$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g)$: non applicable.

Article 19 Zone de centre Mossel I (ZCM I)

¹ Destination

Habitations collectives, individuelles et individuelles groupées au sens des art. 55 à 57 ReLATeC.

Activités de services et artisanales.

Activités agricoles moyennement gênantes.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

~~0.90~~ 0.70.

⁵ Indice d'occupation du sol (IOS)

0.50.

⁶ Hauteur

Hauteur totale h = 10.50 m.

Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = 9.00 m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, hf(g) = 9.50 m.

⁷ Distance à la limite

h/2, min. 5.00 m.

⁸ Toiture

Les toitures seront à pan(s) incliné(s) (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite dans les tons rouges à gris de teinte naturelle (dégradés de rouge). Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière (hf(g)) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

Pour les constructions agricoles, les couvertures en tôle ou en éternit imitant la couleur de la teinte de la tuile terre cuite (tons rouges à gris) ~~de teinte naturelle~~ sont tolérées.

9 Orientation

Le faite principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

Article 20 Zone de centre Mossel II (ZCM II)

1 Destination

Habitations collectives, individuelles et individuelles groupées au sens des art. 55 à 57 ReLATEC.

Activités de services et artisanales.

Activités agricoles moyennement gênantes.

2 Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

3 Ordre des constructions

Non contigu.

4 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

0.60.

5 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.50.

6 Hauteur

Hauteur totale h = 10.50 m.

Hauteur de façade à la gouttière hf(g) = 9.00 m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, hf(g) = 9.50 m.

7 Distance à la limite

h/2, min. 5.00 m.

8 Toiture

Les toitures seront à pan(s) incliné(s) (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite dans les tons rouges à gris. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière (hf(g)) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

Pour les constructions agricoles, les couvertures en tôle ou en éternit imitant la couleur de la teinte de la tuile terre cuite (tons rouges à gris) sont tolérées.

9 Orientation

Le faîte principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

Article 21 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I)

1 Destination

Habitations individuelles ou individuelles groupées.

Activités compatibles avec le caractère de la zone admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2 Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

3 Ordre des constructions

Non contigu.

4 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

0.80.

5 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.40.

6 Hauteur

Hauteur totale $h = 8.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) = 7.00$ m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, $hf(g) = 7.50$ m.

7 Distance à la limite

$h/2$, min. 5.00 m.

8 Toiture

Les toitures seront à pan(s) incliné(s) (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite **dans les tons rouges à gris de teinte naturelle (dégradés de rouge)**. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

9 Orientation

Le faîte principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

10 PAD en vigueur

A l'intérieur du périmètre indiqué sur le PAZ, les prescriptions du PAD suivant s'appliquent :

PAD n°2

« Derrière la Grange », approuvé le 28.02.2014

Les objectifs du PAD sont les suivants :

> assurer une urbanisation cohérente du quartier et gérer les diverses étapes d'extension du quartier, dans le temps ;

- > organiser l'accès des véhicules en 2 accès bien distincts soit depuis la route cantonale Ursy-Romont et la route cantonale Ursy-Vauderens, en évitant le trafic de transit ;
- > fixer des règles d'implantation claires, sans contraintes excessives, de villas individuelles, pour la majeure partie du quartier ainsi que des secteurs, plus restreints, permettant la construction de villas individuelles groupées.

~~Les objectifs de ce PAD sont les suivants:~~

- > ~~déterminer les accès routiers depuis la route de Romont;~~
- > ~~fixer les principes d'accès piétonniers en direction d'Ursy et Vauderens;~~
- > ~~aménager un arrêt de bus sur la route de Romont;~~
- > ~~prévoir le raccordement au réseau d'évacuation et d'adduction des eaux;~~
- > ~~prévoir d'éventuelles mesures d'entretiens pour l'affluent du ruisseau des Inverins;~~
- > ~~respecter les valeurs de l'OPB.~~

¹¹ Prescriptions particulières

A l'intérieur du périmètre indiqué sur le PAZ, la prescription particulière suivante s'applique :

~~20.1~~ 21.1

La digue existante le long de la route cantonale doit être maintenue d'une ~~largeur~~ hauteur minimale de 2.00 m depuis le niveau de la chaussée.

Article 22 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II)

¹ Destination

Habitations individuelles ou individuelles groupées.

Activités compatibles avec le caractère de la zone admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

² Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

4 **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

0.60.

5 **Indice d'occupation du sol (IOS)**

0.40.

6 **Hauteur**

Hauteur totale $h = 8.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) = 7.00$ m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, $hf(g) = 7.50$ m.

7 **Distance à la limite**

$h/2$, min. 5.00 m.

8 **Toiture**

Les toitures seront à pan(s) incliné(s) (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45° , et recouvertes de tuiles terre cuite dans les tons rouges à gris. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

9 **Orientation**

Le faîte principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

10 **Prescriptions particulières**

A l'intérieur du périmètre indiqué sur le PAZ, la prescription particulière suivante s'applique :

22.1

La digue existante le long de la route cantonale doit être maintenue d'une hauteur minimale de 2.00 m depuis le niveau de la chaussée.

22.2

Hauteur totale $h = 10.00$ m.

Hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) : non applicable.

Article 23 Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)

¹ Destination

Habitations collectives.

Activités de services moyennement gênantes et compatibles avec le caractère de la zone admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

² Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

~~1.20~~ 1.40.

~~Lorsqu'au minimum 85% des places de stationnement sont en souterrain au sens de l'art. 77 ReLATeC, l'IBUS peut être majoré de 15%.~~

80% des places de stationnement doivent être réalisées en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.

⁵ Indice d'occupation du sol (IOS)

0.40.

⁶ Hauteur

Hauteur totale $h = 13.50$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) = 10.50$ m.

Pour les terrains dont la pente de l'aire d'implantation des bâtiments est supérieure à 10%, $hf(g) = 12.00$ m.

7 Distance à la limite

$h/2$, min. 5.00 m.

8 Toiture

Les toitures seront à pans inclinés (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite **dans les tons rouges à gris de teinte naturelle (dégradés de rouge)**. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale h pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

9 Orientation

Le faîte principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

10 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres indiqués sur le PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

19.1 23.1

- > Les toits plats sont admis jusqu'à la hauteur totale h ;
- > La distance de construction par rapport à l'axe de la route est de 23.00 m

19.2

~~Hauteur totale $h = 10.00$ m~~

~~Hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) : non applicable~~

Article 24 Zone résidentielle à moyenne densité II (ZRMD II)

1 Destination

Habitations collectives.

Activités de services moyennement gênantes et compatibles avec le caractère de la zone admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2 Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

3 Ordre des constructions

Non contigu.

4 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

0.80.

5 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.40.

6 Hauteur

Hauteur totale $h = 10.00$ m.

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) =$ non applicable.

7 Distance à la limite

$h/2$, min. 5.00 m.

8 Toiture

Les toitures seront à pans inclinés (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45°, et recouvertes de tuiles terre cuite dans les tons rouges à gris. Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale h pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

9 Orientation

Le faîte principal ou la façade principale sera orienté(e) parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.

Article 21 — Zone mixte (MIX)

1 Destination

Habitations

Activités artisanales et de service moyennement gênantes

10% de la surface de chaque parcelle doit être dédiée aux activités.

2 Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB

3 Ordre des constructions

Non-contigu

4 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

0.90

5 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.50

6 Hauteur

Hauteur totale $h = 10.00$ m

Hauteur de façade à la gouttière $hf(g) = 8.50$ m

7 Distance à la limite

$h/2$, min. 5.00 m

8 Toiture

Les toitures seront à pans inclinés (2 ou 4 pans), avec une pente de max. 45° , et recouvertes de tuiles terre cuite de teinte naturelle (dégradés de rouge). Pour tous autres matériaux et teintes, l'accord du Conseil communal est nécessaire.

Les toits plats sont également admis. La hauteur de façade à la gouttière ($hf(g)$) est applicable. Les attiques sont admis jusqu'à la hauteur totale (h) pour autant qu'un retrait de 2.50 m soit respecté sur trois côtés.

⁹ **Orientation**

~~Le faite principal ou la façade principale sera orienté(e) sera orienté parallèlement aux courbes de niveaux ou aux routes principales.~~

Article 25 Zone d'activités (ZACT)

¹ **Destination**

Activités industrielles, commerciales, artisanales, de services et administratives.

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

² **Degré de sensibilité au bruit**

DS III selon l'OPB.

³ **Ordre des constructions**

Non contigu.

⁴ **Indice de masse**

5 m³/m².

6 m³/m² pour les constructions répondant aux critères de l'article 80 al. 6 ReLATEC.

⁵ **Indice d'occupation du sol (IOS)**

0.60.

⁶ **Hauteur**

Hauteur totale h = 11.50 m.

⁷ **Distance à la limite**

h/2, min. 5.00 m.

⁸ **Dépôts**

Le dépôt des marchandises, matériaux, matériels, engins est interdit **le long du trottoir en bordure** des voies publiques et de la limite de la zone.

9 Prescriptions particulières

A l'intérieur des périmètres indiqués sur le PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

~~22.1~~ 25.1

DS IV selon l'OPB.

Hauteur totale $h = 13.50$ m.

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- > afin d'assurer la protection (visibilité, nuisances) de la zone d'habitation située au sud, un tampon libre de bâtiments et arborisé devra être assuré ;
- > le dimensionnement exact de ce tampon et son aménagement seront coordonnés avec le Conseil communal au moment d'un réaménagement de la zone dans ce secteur.

~~22.2~~ 25.2

~~Activités de récolte et de tri des déchets~~

DS IV selon l'OPB.

Hauteur totale $h = 13.50$ m.

25.3

Art. 1013 RF : hauteur de plancher max. 6.00 m pour les locaux à usage sensible (locaux d'habitation, postes de travail permanent, etc.) érigés à une distance comprise entre 30 et 50 m à l'antenne de téléphonie mobile.

25.4

$IM = 4.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Distance à la limite = $h/2$, min. 4.00 m.

Article 26 **Zone d'intérêt général I (ZIG I)**

¹ Destination

Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique et leurs aménagements extérieurs.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

⁴ Indice de masse (IM)

6 m³/m².

⁵ Indice d'occupation du sol (IOS)

0.60.

⁶ Hauteur

Hauteur totale h = 13.50 m.

⁷ Distance à la limites

h/2, min. 5.00 m.

⁸ Indice de surface verte (IVer)

min. 0.10.

Article 27 **Zone d'intérêt général II (ZIG II)**

¹ Destination

Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique et leurs aménagements extérieurs.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

3 Ordre des constructions

Non contigu.

4 Indice de masse (IM)

5 m³/m².

5 Indice d'occupation du sol (IOS)

0.60.

6 Hauteur

Hauteur totale h = 13.50 m.

7 Distance à la limite

h/2, min. 5.00 m.

8 Indice de surface verte (IVer)

min. 0.10.

Article 28 Zone libre (ZL)

1 Destination

Conservation d'espaces de verdure et structuration du milieu bâti.

Seules les constructions ou installations compatibles avec le caractère de la zone sont admis.

2 Degré de sensibilité

~~DS-III selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit~~

Article 30 — Domaine ferroviaire

1 Destination

~~Le domaine ferroviaire est régi par les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 et l'Ordonnance sur les chemins de fer fédéraux du 23 novembre 1983.~~

30.1

~~Art. 1013 RF : hauteur de plancher max. 6.00 m pour les locaux à usage sensible (locaux d'habitation, postes de travail permanent, etc.) érigés à une distance comprise entre 30 et 50 m à l'antenne de téléphonie mobile.~~

Article 29 Zone agricole

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 ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Constructions, agrandissements, transformations et constructions nouvelles

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

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 **DAEG DIME**.

La demande préalable est obligatoire pour les objets soumis à la procédure ordinaire.

Article 30 Aire forestière

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

Article 31 Périmètre de protection de la nature (PPN)

¹ Destination

Ce périmètre est destiné à la protection du marais de Naudry.

² Prescriptions

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

- > au maintien, à l'entretien et à l'amélioration 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.

Article 32 Périumètre d'habitat à maintenir

¹ Destination

Maintien des habitations et des petites activités artisanales ou de service existantes, et conservation d'anciens bâtiments qui forment des unités rurales distinctes en-dehors du tissu bâti principal de la commune.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Nature et champ d'application

Dans ces périmètres, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la **DAEG DIME** (art. 16a, 22 al. 2 LAT 34 OAT).

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

⁴ Changement d'affectation et transformation

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

- > elles se fassent dans le volume original, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie ;
- > les petites activités commerciales, artisanales ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

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

5 Constructions nouvelles

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

6 Démolition et reconstruction

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

7 Règles particulières

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

- > La typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.
- > L'orientation principale du faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- > La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

8 Aménagements extérieurs

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

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

9 Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans les périmètres des hameaux doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC.

~~Article 33 — Zone de protection des cours d'eau — ZPCE~~

~~1 Destination~~

~~Cette zone est destinée 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.~~

~~2 Prescriptions~~

~~L'article 13 RCU relatif aux cours d'eau est applicable.~~

Article 33 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines légalisés et provisoires sont reportés à titre indicatif sur le PAZ. Ces zones et périmètres sont gérés par leurs règlements respectifs, approuvés par la **DAEG**.

3. Police des constructions et autres dispositions

Article 34 Champ d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du ReLATeC. Au surplus, les règles communales suivantes s'appliquent.

Article 35 Espaces de jeux

¹ Obligation

Lors de la construction d'un bâtiment d'habitation **collective** ou d'un changement d'affectation, des espaces de jeux réservés aux enfants doivent être aménagés aux conditions prévues par la réglementation cantonale (al. 2 art. 61 LATeC et art. 63 ReLATeC).

Ces espaces peuvent être réalisés en commun par plusieurs propriétaires.

Dans ce cas, une servitude au profit de la commune doit être inscrite au Registre foncier avant la délivrance du permis d'occuper.

² Contribution de remplacement

Si le propriétaire ne peut pas réaliser ces espaces de jeux, il doit s'acquitter d'une contribution de remplacement selon le règlement communal ad hoc.

Le débiteur est le propriétaire du fonds sur lequel la construction est érigée.

La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Article 36 Stationnement

~~Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions, est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher. Il est exigé, au minimum:~~

¹ Habitations

- > ~~1 place par 70 m² /SBP, min. 1 place par appartement~~
- > ~~habitations groupées et collectives - en plus, 10% pour les visiteurs~~

~~Les résultats sont arrondis vers le haut.~~

2 Autres Affectations

~~Le besoin des autres affectations est calculé selon les normes VSS en la matière.~~

3 Adaptation

~~Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes, en cas de changement d'affectation ou d'utilisation, ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.~~

4 Taxe contributive

~~Le Conseil communal peut prélever une contribution équitable afin d'aménager des places de stationnement pour les véhicules, lorsque le propriétaire ne peut y procéder lui-même en raison de l'état des lieux. A cet effet, il fait adopter un règlement communal conformément à la procédure prévue par l'art. 10 de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes.~~

1 Nombre de places exigées

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :

> Habitations individuelles :

- Voitures de tourisme : 1 case par 100 m² de SBP (surface brute de plancher) selon la norme VSS 40 281 de 2019, mais au minimum 1 case par logement.

> Habitations collectives :

- Voitures de tourisme : 1 case par 100 m² de SBP selon la norme VSS 40 281 de 2019, ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs ;
- Vélos : selon la norme VSS 40 065 de 2019.

> Autres affectations :

- Voitures de tourisme : nombre de cases selon la norme VSS 40 281 de 2019 ;
- Vélos : selon la norme VSS 40 065 de 2019.

2 Stationnement vélos

Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS 40 065 de 2019 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS 40 066 de 2019.

3 Dimensionnement

Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).

4 Gestion des cases de stationnement

La gestion des cases de stationnement, respectivement leurs conditions d'utilisation (ayants-droits, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées.

Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS 40 282 de 2019), y compris sur domaine privé.

5 Prescriptions

Les prescriptions de la norme SIA 521 500 de 2009 relatives aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS.

6 Deux-roues motorisés

Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.

7 Adaptation

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes, en cas de changement d'affectation ou d'utilisation, ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.

Article 37 Antennes

1 Procédure

L'installation d'antennes extérieures est soumise à l'autorisation du Conseil communal.

2 Restrictions

Pour protéger le patrimoine historique des villages de la commune d'Ursy, les antennes extérieures (en façades et en toiture) sont interdites sur les bâtiments protégés. Les

antennes extérieures installées au sol sont également interdites si elles nuisent directement à la qualité patrimoniale et architecturale du bâtiment protégé adjacent.

³ **Démontage**

Le Conseil communal peut demander aux frais des propriétaires le démontage des antennes extérieures installées de façon non conforme à ces prescriptions.

Article 38 Émoluments

La commune prélève des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le « Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions », approuvé le 26 janvier 2016.

Article 39 Expertises

Pour tout projet de construction, pour des plans d'aménagement de détail et des permis d'équipement de détail, pour la modification et application du PAL, ainsi que pour toute dérogation au PAL, le Conseil communal est autorisé, en cas de besoin, à mandater des spécialistes.

Les frais sont à la charge du requérant ; celui-ci doit en être préalablement informé.

4. Dispositions pénales

Article 40 Dispositions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent règlement est passible de sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

5. Dispositions finales

Article 41 Documents abrogés

Sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement :

- > le PAZ et le RCU d'Ursy, approuvés avec conditions le ~~14 mars 2018~~ 6 décembre 2023 ;
- > le PAZ et le RCU d'Esmonts, approuvés le 18 août 2000 ;
- > le PAZ et le RCU de Morlens, approuvés le 28 mars 1989 ;
- > le PAZ et le RCU de Vuarmarens, approuvés le 8 mars 1994 ;
- > le PAD « Au Perrey II », approuvé le 30 avril 1997 ;
- > le PAD « En Plattiez II », approuvé le 17 septembre 1990 ;
- > le PAD « Es Pignets-Praz Petoz » approuvé le 11 décembre 1984 ;
- > le PAD « Vers le Signal », approuvé le 01 février 1988.

Article 42 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.**

6. Approbation

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° _____

du : _____

2. Adopté par le Conseil communal de

dans sa séance du : _____

Le (La) Syndic/que

Le (La) Secrétaire

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

le _____

Le (La) Conseiller/ère d'Etat, Directeur/trice

7. Annexes

ANNEXE 1

Liste des biens culturels protégés

ANNEXE 2

Annexe relative à l'art. 14 « Limites de constructions »

ANNEXE 3

Autres distances légales (aperçu indicatif)

ANNEXE 4

Liste des essences indigènes

Annexe 1

Liste des biens culturels protégés

Selon derniers recensements :

Bionnens (2004), Esmonts (1998), Morlens (1983), Mossel (2004), Ursy (2004), Vauderens (2004), Vuarmarens (1991)

Légende : R : valeur au recensement — I : valeur à l'inventaire — P : catégorie de protection

| Secteur | Adresse | | Emplt | Art. RF | Objet | R | I | P |
|------------|-----------------------|-----|-------|---------|----------------------------------|---|---|---|
| Bionnens | Préalpes, Route des | 25 | - | 3011 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Esmonts | Signal, Chemin du | 8 | - | 1030 | Ferme | C | 3 | 3 |
| Esmonts | Signal, Chemin du | 2 | - | 1001 | Établissement scolaire | B | 2 | 2 |
| Esmonts | Signal, Chemin du | 1 | - | 1004 | Laiterie-fromagerie | C | 3 | 3 |
| Morlens | Morlens, Rte de | 100 | - | 2017 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Morlens | Morlens, Rte de | 71 | - | 2003 | Chapelle-St Maurice, St Médard | A | 1 | 1 |
| Morlens | Morlens, Rte de | 70 | A | 2007 | Four | B | 2 | 2 |
| Morlens | Morlens, Rte de | 77 | - | 2002 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Mossel | Chapelle, Route de la | 6 | - | 2030 | Établissement scolaire | B | 2 | 2 |
| Mossel | Invau, Route d' | 51 | - | 2121 | Ferme de Jacques-Dénervaud | A | 1 | 1 |
| Mossel | Invau, Route d' | 51 | A | 2121 | Grenier | B | 2 | 2 |
| Mossel | Clos, Chemin du | 14 | - | 2001 | Ferme | B | 3 | 2 |
| Ursy | Église, Rue de l' | 11 | - | 23 | Église paroissiale Saint Maurice | A | 1 | 1 |
| Ursy | Planches, Chemin des | 21 | - | 149 | Ferme | C | 0 | 3 |
| Ursy | Oron, Route d' | 21 | - | 120 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Ursy | Église, Rue de l' | 17 | - | 23 | Cure | B | 2 | 2 |
| Ursy | Oron, Route d' | 4 | - | 17 | École primaire | B | 3 | 2 |
| Vauderens | Blessens, Route de | 4 | - | 1503 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vauderens | Porsel, Route de | 80 | - | 1101 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vauderens | Jura, Chemin du | 20 | - | 1284 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vauderens | Blessens, Route de | 32 | - | 1029 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vauderens | Blessens, Route de | 12 | - | 1041 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vauderens | Croix, Chemin de la | 26 | - | 1108 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vuarmarens | Croix, Chemin de la | 3 | - | 252 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vuarmarens | Croix, Chemin de la | 15 | - | 250 | Ferme | B | 2 | 2 |
| Vuarmarens | Ursy, Route d' | 15 | - | 93 | Ferme | B | 2 | 2 |

Recensement 2021

Commune d'Ursy, secteurs Bionnens, Esmonts, Morlens, Mossel, Ursy, Vauderens, Vuarmarens

Protection

Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3

| Bien culturel recensé détruit ou disparu

Secteur Bionnens

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art. RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|---------------------|----|-------|-----------------|-------|----------------------|--------------|--------------|------------|
| 27120 | Préalpes, Route des | 25 | | 3011 | Ferme | 2555105/1164854 | 2 | B | 2 |

Secteur Esmonts

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art. RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|------------------------------|--------------|-------|-----------------|---|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| | Signal, Chemin du | 8 | | 1030 | Ferme | | 3 | C | 3 |
| 20801 | Signal, Chemin du | 1 | | 1004 | Laiterie-fromagerie d'Esmonts | 2554487/1165788 | 3 | C | 3 |
| 20798 | Signal, Chemin du | 2 | | 1001 | Établissement scolaire Maison d'école et fromagerie | 2554468/1165820 | 2 | B | 2 |

Secteur Morlens

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art. RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|----------------------------|----------------|-------|-----------------|--|----------------------|--------------|--------------|---------------|
| 36447 | Morlens, Route de | Ci | | | Cimetière et mur de clôture | 2553774/1166912 | | C | 3 |
| | Morlens, Rte de | 100 | | 2017 | Ferme | | 2 | B | 2 |
| 16406 | Morlens, Route de | 70 A | A | 2007 | Cave, four et grenier du Bénéfice curial | 2553765/1166877 | 2 | B | 23 |
| 13395 | Morlens, Route de | 71 | | 2003 | Chapelle Saint-Maurice, -et-Saint-Médard | 2553794/1166923 | 1 | A | 1 |
| | Morlens, Rte de | 77 | | 2002 | Ferme | | 2 | B | 2 |

Secteur Mossel

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art.-RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|----------------------------|---------------|-------|-----------------|--|----------------------|------------|---------|------------|
| 11899 | Chapelle, Route de la | 6 | | 2030 | Établissement scolaire Maison d'école | 2555408/1162394 | 2 | B | 2 |
| 36449 | Chapelle, Route de la | 6 Fo | | | Fontaine de la maison d'école | 2555401/1162397 | | B | 3 |
| 11900 | Chapelle, Route de la | 42 | | | Chapelle Notre-Dame-du-Sacré-Cœur | 2555612/1162786 | 3 | B | 2 |
| 16486 | Invau, Route d' | 51 | | 2121 | Ferme de Jacques Dénervaud | 2556280/1162825 | 1 | A | 12 |
| 16487 | Invau, Route d' | 51 A | A | 2121 | Grenier Dénervaud | 2556312/1162837 | 2 | B | 2 |
| | Glos, Chemin du | 14 | | 2001 | Ferme | | 3 | B | 2 |

Secteur Ursy

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art.-RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|---------------------------------|---------------|-------|----------------|----------------------------------|----------------------|------------|---------|------------|
| 25030 | Église, Rue de l' | Cr 1 | | | Croix de mission | 2553698/1165069 | 0 | G | 3 |
| 25031 | Église, Rue de l' | Cr 2 | | | Croix du cimetière | 2553737/1165090 | 3 | B | 3 |
| 23454 | Église, Rue de l' | 11 | | 23 | Église paroissiale Saint-Maurice | 2553708/1165103 | 1 | A | 1* |
| 24179 | Église, Rue de l' | 17 | | 23 | Cure | 2553676/1165134 | 2 | B | 23 |
| | Planches, Chemin des | 21 | | 149 | Ferme | | 0 | G | 3 |
| 24181 | Oron, Route d' | 4 | | 17 | École primaire | 2553660/1165018 | 3 | B | 2 |
| 24178 | Oron, Route d' | 21 | | 120 | Ferme | 2553526/1164874 | 2 | B | 2 |
| 25033 | Romont, Route de | Cr | | | Croix | 2553798/1164986 | 3 | G | 3 |

Secteur Vauderens

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art. RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|---------------------|----------------|-------|-----------------|---------------------------------|----------------------|------------|---------|---------------|
| 13007 | Blessens, Route de | 4 | | 1503 | Ferme | 2554862/1163716 | 2 | B | 2 |
| 14395 | Blessens, Route de | 12 | | 1041 | Ferme Perisset | 2554771/1163722 | 2 | B | 2 |
| 13766 | Blessens, Route de | 21 | | | Maison d'école | 2554717/1163711 | 3 | B | 3 |
| 16259 | Blessens, Route de | 320 | | 1029 | Ferme Richoz | 2554604/1163670 | 2 | B | 23 |
| 27150 | Clos des Bornys | Cr | | | Croix | 2554641/1163701 | 3 | C | 3 |
| 14760 | Croix, Chemin de la | 26 | | 1108 | Ferme Perisset | 2554488/1163964 | 2 | B | 2 |
| 13765 | Gare, Place de la | 6 | | | Auberge du Chamois | 2554918/1163580 | 3 | B | 3 |
| 18278 | Jura, Chemin du | 20 | | 1284 | Ferme Logis de la ferme Vaucher | 2554681/1163455 | 2 | B | 2 |
| 15124 | Porsel, Route de | 80 | | 1101 | Ferme | 2554845/1163285 | 2 | B | 2 |
| 26969 | Ursy, Route d' | 10 | | | Silo | 2555001/1163702 | 0 | B | 3 |

Secteur Vuarmarens

| ID RBCI | Adresse | N° | Cmplt | Art. RF | Objet | Coordonnées géo. E/N | Inventaire | Recens. | Protection |
|---------|---------------------|---------------|-------|---------|------------------------|----------------------|------------|---------|------------|
| 11211 | Morlens, Route de | 42 | | | Laiterie de Vuarmarens | 2553424/1166185 | 3 | B | 3 |
| | Croix, Chemin de la | 3 | | 252 | Ferme | | 2 | B | 2 |
| | Croix, Chemin de la | 15 | | 250 | Ferme | | 2 | B | 2 |
| 16736 | Ursy, Route d' | 15 | | 93 | Ferme Dutoit | 2553605/1166087 | 2 | B | 2 |

Liste des éléments considérés comme partie intégrante d'un immeuble protégé

Commune d'Ursy

Remarque Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local. Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire**.

Secteur Ursy – Église Saint-Maurice, Rue de l'Église 11

| Objet | Emplacement | N° inventaire |
|--|--|-------------------------|
| Maître-autel avec tabernacle , avec deux statues de saint Nicolas de Flüe et saint Grat encadrant le tabernacle, et deux statues de saint Pierre et saint Paul dans les niches | Chœur, maître-autel | 1763, 79729, 1783, 1782 |
| Monument funéraire de l'abbé Joseph Oddin | choeur, devant le maître-autel | 79745 |
| Dorsal des sièges de célébrant | chœur, 1er travée, mur sud | 1764 |
| Lambris de chœur | chœur, 1er travée nord et pans extérieurs du chevet | 79746 |
| Stalles | chœur, 2e et 3e travées occidentales, à gauche de la porte de la sacristie (rang sud) et à droite de la porte de la tour (rang nord) | 1765 |
| Quatre tableaux représentant le Christ au Sacré-Cœur, la Vierge au Sacré-Cœur, saint Antoine de Padoue et sainte Ursule | chœur, au-dessus des stalles | 1800 |
| Statue du Christ en croix | chœur, à droite de l'autel de célébration | 1785 |
| Autel de célébration | chœur | 79756 |
| Porte de la sacristie | chœur, entrée de la sacristie | 79753 |
| Fonts baptismaux | enmarchement du choeur, sous l'arc triomphal, côté nord | 1766 |
| Autel latéral gauche , avec retable , tableau de Notre-Dame du Rosaire et deux statues de sainte Philomène et sainte Catherine de Sienne | collatéral nord, 1 ^{ère} travée | 1767, 1778, 1780 |
| Autel latéral droit , avec retable , tableau de saint Jean-Baptiste et deux statues de saint François de Sales et saint Vincent de Paul | collatéral sud, 1 ^{ère} travée | 1768, 1777, 1779 |
| Statue de la Vierge à l'Enfant et statue de saint Thomas avec leurs consoles | arc triomphal, nord et sud | 1788, 1792, 79749 |
| Statue de sainte Thérèse de Lisieux avec sa console | mur nord, entre le transept et la 1 ^{ère} travée | 1791, 79748 |
| Deux statues de saint François d'Assise et saint Antoine de Padoue, avec leurs consoles | collatéral nord et sud, premier pillier | 1789, 79750 |
| Chaire avec médaillons des quatre Évangélistes, abat-son et dorsal | nef, vaisseau principal, côté nord contre le pilier séparant la 1 ^{ère} et la seconde travée. | 1769 |
| Deux confessionnaux | collatéraux nord et sud, 3 ^{ème} travée, placés contre les murs et sous une baie | 1770 |
| Quatre bénitiers | Entrées latérales et entrée principale | 1771 |
| Quatorze stations du Chemin de croix | murs des collatéraux nord et sud, de part et d'autre des baies | 1798 |

| Objet | Emplacement | N° inventaire |
|--|---|------------------|
| Dix-sept vitraux aux motifs de l'évocation de la Création et rose de la façade | nef, transept, mur ouest | 1804, 79758 |
| Chapiteaux sculptés | nef et chœur | 79990 |
| Tribune | nef | 79757 |
| Cloche de Charles Arnoux (1902) | clocher, 1 ^{er} niveau, est | 1772 |
| Trois cloches de François-Joseph Bournez le Jeune (1869) | clocher, 1 ^{er} niveau, ouest et 2 ^e niveau | 1773, 1774, 1775 |
| Statue de la Vierge orante | façade principale | 1793 |
| Portes de la tour depuis l'extérieur et depuis le chœur | façade nord et chœur, mur nord | 79752, 79751 |
| Porte d'entrée principale à double vantaux | façade ouest | 79784 |
| Portes latérales, au nord et au sud à double vantaux | façade nord, façade sud | 79755, 79762 |
| Épi de faitage au-dessus de la nef et épi de faitage de la tour | faîte de la nef, côté ouest | 79989, 79897 |

Secteur Morlens – Église Saint-Maurice, Rue de l'Église 11

| Objet | Emplacement | N° inventaire |
|---|---|----------------------------|
| Porte de la sacristie | chœur, mur nord | 1818 |
| Épitaphe de Pierre de CHAIGNON (1703-1787) | nef, mur sud | 1806 |
| Épitaphe de l'abbé Louis GREMAUD (1822-1855) | nef, mur ouest, côté nord | 79764 |
| Épitaphe du curé Romain GOTTOFREY (1812-1850) | nef, mur ouest, côté nord | 79765 |
| Cloche | clocheton | 1814 |
| Épi de faitage avec croix et coq | sommet du clocher | 79898 |
| Porte d'entrée | façade ouest | 79769 |
| Clef de voûte et arc sculpté de l'entrée | façade ouest | 81432 |
| Grille de la baie sud-ouest | façade sud, baie sud-ouest | 81430 |
| Pierre tombale de Marie DESCHENAUX née Girard (1771-1848) | façade sud, à gauche de la baie ouest | 79766 |
| Épitaphe de Claude-Antoine COSANDEY (1770-1861) | façade sud, contrefort central | 79767 |
| Bénitier de l'ossuaire | façade nord, à droite de l'ossuaire | 79768 |
| Épitaphe du notaire Charles RICHOSZ (1804-1865) | façade nord, contre la façade ouest de la sacristie | 79761 |
| Pierre tombale de Marie DESCHENAUX née Jaccoud (1799-1870) | façade nord, mur ouest de la sacristie | 79763 |
| Grilles de fenêtres de la baie sud-est, de la baie sud-ouest, de la baie nord-ouest, de la fenêtre de la sacristie double de la fenêtre de sacristie | façade sud et nord et façade ouest de la sacristie | 81431, 81430, 81448, 81424 |

Secteur Mossel – Chapelle Notre-Dame-du-Sacré-Cœur, Route de la Chapelle 42

| Objet | Emplacement | N° inventaire |
|--|------------------------------------|----------------------|
| Statue du Christ au Sacré-Cœur | chœur, mur est, niche | 79773 |
| 14 stations du Chemin de croix | nef, murs sud et nord | 79788 |
| Bas-relief représentant la Pietà | nef, mur ouest | 79771 |
| Tableau de Notre-Dame du Sacré-Cœur | nef, mur ouest | 79772 |
| Porte d'entrée | façade ouest | 79796 |
| Épi de faitage du clocher et épi de faitage au-dessus du chœur | Clocher, faite de la nef, côté est | 79899, 79900 |

Annexe 2

Annexe relative à l'art. 14 « Limites de constructions »



Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

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

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

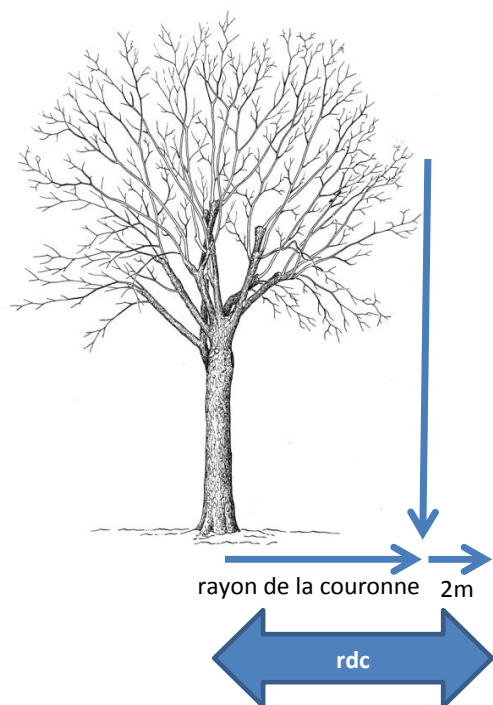
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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



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

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

SNP - avril 2016

Annexe 3

Autres distances légales (aperçu indicatif)

Concernant les distances à respecter par les éléments de végétation, les clôtures et murs, les dispositions selon les lois cantonales suivantes sont applicables :

- > la loi d'application du code civil suisse (LACC), du 22 novembre 1991 ;
- > la loi sur la mobilité (LMob) ~~les routes (LR)~~, du 5 novembre 2021 ~~15 décembre 1967~~ ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur la mobilité (RMob) ~~les routes (RELR)~~, du 20 décembre 2022 ~~7 décembre 1992~~.

| objet | distances par rapport aux fonds privés | | renvoi |
|--|---|---------|------------------------------------|
| arbres de haute futaie ¹ | distance minimale aux limites privées | 6.00 m | LACC |
| | | 12.00 m | LACC |
| arbres fruitiers et autres ¹ | distance minimale aux limites privées | 3.00 m | LACC |
| | | 6.00 m | LACC |
| arbres soumis à une coupe périodique de 4 ans au plus ¹ | distance minimale aux limites privées | 0.60 m | LACC |
| haie vive | distance minimale aux limites privées ² | 0.60 m | LACC |
| haie vive | plantée dans l'alignement des bornes, si elle sépare deux pâturages (zone agricole) | - | LACC |
| haie vive | hauteur maximale entre parcelles (après la taille, effectuée au moins tous les 2 ans) | 1.20 m | LACC |
| clôture | hauteur maximale sur l'alignement des bornes | 1.20 m | LACC |
| objet | distances par rapport aux routes | | renvoi |
| arbres | distance minimale au bord de la chaussée des routes publiques | 5.00 m | LMob LR |
| arbres | hauteur minimale des branches au-dessus de la chaussée | 5.00 m | LMob LR |
| haie vive | distance minimale des branches par rapport au bord de la chaussée des routes publiques | 1.65 m | LMob LR |
| haie vive | hauteur maximale par rapport au niveau de la chaussée des routes publiques | 0.90 m | LMob LR |
| clôture, mur | distance minimale aux routes publiques | 1.65 m | LMob LR |
| clôture, mur | hauteur maximale | 1.00 m | LMob LR |
| clôture légère | distance minimale aux routes communales et chemins publics de dévestiture en zone à bâtir | 0.75 m | LMob LR RMob RELR |

| | | | |
|-------|---|--------|--------------------|
| forêt | espace minimum déboisé à partir du bord de la chaussée des routes publiques | 6.00 m | LMob LR |
|-------|---|--------|--------------------|

¹ type d'arbre voir LACC

² sur la limite commune sous condition de convention entre le propriétaire

Annexe 4

Liste des essences indigènes

| Plante | Nom français | Hauteur en m | Emplacement | | | Sol | | |
|--------|--------------|--------------|-------------|----------|-------|-----|-------|--------|
| | | | ensoleillé | mi-ombre | ombre | sec | frais | humide |

Arbres et arbustes indigènes

| | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|
| Acer campestre | Erable champêtre | 12.00 | | X | | | X | |
| Acer platanoides | Erable plane | 20.00 | X | | | | X | |
| Acer pseudoplatanus | Erable sycomore | 20.00 | X | | | | X | X |
| Alnus glutinosa | Aulne noir | 15.00 | X | X | | | X | X |
| Alnus incana | Aulne blanc | 15.00 | X | X | | | X | X |
| Alnus viridis | Aulne vert | 2.00 | | X | | | X | X |
| Amelanchier rotundifolia | Amélanchier | 2.00 | X | | | | X | |
| Berberis vulgaris | Epine-vinette, Berbéris | 2.00 | X | | | X | X | |
| Betula humilis | Bouleau humble | 3.00 | X | | | | X | X |
| Betula nana | Bouleau nain | 1.00 | X | | | | X | X |
| Betula pendula | Bouleau commun | 20.00 | X | | | X | X | |
| Betula pubescens | Bouleau pubescent | 15.00 | X | | | | X | X |
| Buxus sempervirens | Buis commun | 3.00 | X | X | X | X | X | |
| Carpinus betulus | Charmille | 12.00 | X | X | | | X | |
| Castanea sativa | Châtaignier commun | 12.00 | X | | | | X | |
| Chamaecytisus purpureus | Cytise | 0.80 | X | | | | X | |
| Colutea arborescens | Baguenaudier | 2.50 | X | | | X | X | |
| Cornus mas | Cornouiller mâle | 5.00 | X | | | | X | |
| Cornus sanguinea | Cornouiller sanguin | 3.00 | | X | | | X | X |
| Coronilla emerus | Coronille arbrisseau | 1.50 | X | X | | | X | |
| Corylus avellana | Noisetier | 5.00 | X | X | | | X | |
| Cotinus coggygria | Arbre à perruque | 3.00 | X | | | X | X | |
| Crataegus laevigata | Aubépine | 6.00 | X | | | | X | X |
| Cytisus decumbens | Cytise | 0.20 | X | | | X | X | |
| Daphne cneorum | Daphné caméléée | 0.30 | X | | X | | X | |
| Daphne mezereum | Daphné bois gentil | 1.20 | X | X | X | | X | X |

| Plante | Nom français | Hauteur en m | Emplacement | | | Sol | | |
|----------------------------|-------------------------|--------------|-------------|----------|-------|-----|-------|--------|
| | | | ensoleillé | mi-ombre | ombre | sec | frais | humide |
| Euonymus europaeus | Bonnet d'évêque | 3.00 | X | X | | | X | X |
| Fagus sylvatica | Hêtre commun | 20.00 | X | X | | | X | X |
| Fraxinus excelsior | Frêne commun | 20.00 | X | | | | X | X |
| Genista tinctoria | Genêt des teinturiers | 0.80 | X | | | | X | |
| Hedera helix | Lierre | 20.00 | X | X | X | | X | |
| Hedera helix 'Arborescens' | Lierre en arbre | 1.00 | X | X | X | | X | |
| Hippophae rhamnoides | Argousier | 4.00 | X | | | X | X | |
| Ilex aquifolium | Houx commun | 4.00 | | X | X | | X | X |
| Juglans regia | | 15.00 | X | | | | X | X |
| Laburnum alpinum | Cytise des Alpes | 4.00 | X | | | | X | |
| Ligustrum vulgare | Troène commun | 3.00 | X | X | X | X | X | |
| Lonicera xylosteum | Chèvrefeuille des haies | 3.00 | | X | | | X | |
| Populus tremula | Peuplier tremble | 25.00 | X | | | X | X | |
| Prunus avium | Merisier | 12.00 | X | | | | X | X |
| Prunus padus | Cerisier à grappes | 10.00 | X | X | | | X | X |
| Prunus spinosa | Prunellier, Epine noir | 4.00 | X | | | | X | |
| Quercus robur | Chêne pédonculé | 20.00 | X | | | | X | |
| Rhamnus cathartica | Nerprun purgatif | 4.00 | X | | | | X | |
| Rhamnus frangula | Bourdaïne | 3.00 | X | X | | | X | X |
| Ribes alpinum | Groseillier des Alpes | 1.50 | X | | | | X | |
| Salix aurita | Saule à oreillettes | 2.00 | X | X | | | X | X |
| Salix caprea | Saule marsault | 5.00 | X | | | | X | |
| Salix daphnoides | Saule daphne | 7.00 | X | | | | X | X |
| Salix helvetica | Saule suisse | 1.00 | X | | | | X | X |
| Salix purpurea | Saule pourpre | 3.00 | X | X | | | X | |
| Salix viminalis | Saule des vanniers | 4.00 | X | | | | X | X |
| Sambucus nigra | Sureau noir | 6.00 | X | X | X | | X | |
| Sambucus racemosa | Sureau rouge | 4.00 | X | | | | X | X |
| Sorbus aria | Alisier blanc | 10.00 | X | X | | | X | |
| Sorbus aucuparia | Sorbier des oiseaux | 12.00 | X | | | | X | |
| Sorbus domestica | Sorbier domestique | 15.00 | X | | | X | X | |
| Sorbus torminalis | Alisier torminal | 6.00 | X | | | X | X | |

| Plante | Nom français | Hauteur en m | Emplacement | | | Sol | | |
|--------------------|------------------------------|--------------|-------------|----------|-------|-----|-------|--------|
| | | | ensoleillé | mi-ombre | ombre | sec | frais | humide |
| Tilia cordata | Tilleul à petites feuilles | 20.00 | X | | | | X | |
| Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | 25.00 | X | | | | X | X |
| Viburnum lantana | Viorne commune | 3.00 | X | X | | | X | |
| Viburnum opulus | Viorne obier, Boule de neige | 3.00 | X | | | | X | X |

Conifères indigènes

| | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------|-------|---|---|---|---|---|---|
| Larix decidua | Mélèze commun | 20.00 | X | | | | X | |
| Picea abies | Epicéa commun | 20.00 | X | X | | | X | |
| Pinus cembra | Arolle | 8.00 | X | | | | X | |
| Pinus mugo | Pin de montagne | 4.00 | X | | | | X | |
| Pinus mugo ssp. mugo | Pin nain de montagne | 1.50 | X | | | | X | |
| Pinus sylvestris | Pin sylvestre | 15.00 | X | | | X | X | |
| Taxus baccata | If commun | 7.00 | X | X | X | | X | X |

Plantes grimpantes indigènes

| | | | | | | | | |
|----------------------|------------------|-------|---|---|--|--|---|---|
| Clematis vitalba | Clématite | 15.00 | X | X | | | X | X |
| Humulus lupulus | Houblon grimpant | 7.00 | X | X | | | X | X |
| Lonicera caprifolium | Chèvrefeuille | 5.00 | X | X | | | X | X |