



Règlement communal d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique (avec le plan d'affectation des zones) par publication
dans la Feuille Officielle n° du

Adopté par le Conseil communal d'Autigny, le

La Secrétaire

Le Syndic

.....

.....

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

.....

Fribourg, le 13 janvier 2017

Document: 11023-Autigny-RCU

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch



Table des Matières

1 ^{ère} partie – Dispositions générales.....	5
Art. 1 Buts.....	5
Art. 2 Bases légales.....	5
Art. 3 Nature juridique.....	5
Art. 4 Champ d'application.....	5
Art. 5 Dérogations.....	5
2 ^e partie – Prescriptions des zones.....	6
Titre premier : prescriptions générales.....	6
Art. 6 Périmètre de protection du site construit.....	6
Art. 7 Bâtiment protégé.....	7
Art. 8 Objet IVS protégé.....	8
Art. 9 Périmètre archéologique.....	8
Art. 10 Boisement hors-forêt protégé.....	9
Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux.....	9
Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels.....	10
Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines.....	12
Art. 14 Sites pollués.....	12
Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN).....	12
Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM).....	13
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone.....	15
Art. 17 Zone centre village (CV).....	15
Art. 18 Zone village (ZV).....	16
Art. 19 Zone libre (ZL).....	17
Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	17
Art. 21 Zone résidentielle faible densité (RFD).....	18
Art. 22 Zone d'activités (ACT).....	19
Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR).....	20
Art. 24 Zone équestre (EQU).....	21
Art. 25 Zone de gravière (GRA).....	22
Art. 26 Zone d'intérêt général (IG).....	23
Art. 27 Zone agricole (AGR).....	24
Art. 28 Aire forestière (FOR).....	24
3 ^e partie - Prescriptions de construction.....	25
Art. 29 Ordre des constructions.....	25
Art. 30 Distances.....	25
Art. 31 Modification du terrain.....	26
Art. 32 Lucarnes.....	26
Art. 33 Installations solaires.....	26

Art. 34	Energie	26
Art. 35	Stationnement	26
Art. 36	Murs, clôtures et plantations	27
4 ^e partie	– Emoluments et dispositions pénales	28
Art. 37	Emoluments.....	28
Art. 38	Sanctions pénales.....	28
5 ^e partie	– Dispositions finales	28
Art. 39	Abrogation	28
Art. 40	Entrée en vigueur.....	28
Annexe 1	Périmètre de protection du site construit - prescriptions particulières	
Annexe 2	Liste des bâtiments protégés	
Annexe 3	Bâtiment protégé - prescriptions particulières	
Annexe 4	Liste des objets IVS protégés	

1^{ère} partie – Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi 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^{er} 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), la loi du 1^{er} janvier 2014 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et le règlement du 1^{er} juillet de 2014 d'exécution de la nature et du paysage (RPNat), l'Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC¹. Les art. 101 ss ReLATEC sont réservés.

2^e 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

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

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

- Transformations de bâtiments existants

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du 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 et 88 ReLATeC.

Art. 7 Bâtiment protégé

- Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

- Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none">- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),- à la structure porteuse intérieure de la construction,- à la configuration générale du plan déterminée par la structure porteuse.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments décoratifs des façades,- à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

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

- 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.

- 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. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique. Sur la base des

résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

Art. 8 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS¹ protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 4 au présent règlement.

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

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

Art. 9 Périmètre archéologique

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

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. De plus, les art. 72-76s. LATeC et 35 LPBC sont réservés.

¹ Inventaire des voies historiques suisses

Art. 10 Boisement hors-forêt protégé

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

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

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

Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux

- 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 plan d'affectation des zones.

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

La distance d'une construction 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, 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.

- 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 (art. 24c LAT et 41 OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels

1. Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues) sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (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.

3. Secteur de danger élevé

Dans ce secteur 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 peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4. Secteur de danger moyen

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

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

5. Secteur de danger faible

Des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées. Les objets sensibles nécessitent la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

6. Secteur indicatif de danger

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.

7. 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.

Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC¹.

Art. 14 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites². Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites³.

Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN)

1. Destination

Le périmètre superposé de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords:

- PN 1: Ce périmètre regroupe:
 - Zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne »
- PN 2: Bas-marais d'importance cantonale « Les Glières »

2. Prescriptions

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

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

En outre, l'utilisation de la zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne » doit être conforme à l'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale.

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

² Loi sur les sites pollués du 7 septembre 2011

³ Ordonnance sur les sites contaminés

Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1. Destination

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

2. Nature et champ d'application

Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (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.

3. Autres dispositions

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

4. Changement d'affectation et transformation

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

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

Le changement de destination 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 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, des garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

6. Démolition et reconstruction

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

7. Règles particulières

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

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

9. Eléments de végétation

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

10. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'article 137 LATeC.

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone centre village (CV)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 11,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Le secteur à prescriptions particulières indiqué sur le plan d'affectation des zones, en cas de cessation des activités de la fromagerie, devra être réaffecté à la zone agricole.

Art. 18 Zone village (ZV)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et doit conserver un caractère de village dans un périmètre strictement et définitivement limité.

Des activités commerciales, de service et de petit artisanat sont admises pour autant qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,70.

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 minimum de 5,00 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

7. Prescriptions particulières

En vue de préserver le paysage et le site, un soin tout particulier devra être apporté à la qualité de l'architecture et à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions.

Les modifications éventuelles apportées au terrain naturel devront être réduites au strict nécessaire.

L'orientation des façades doit être sensiblement parallèle à la route principale du hameau.

8. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC, auprès du Conseil communal.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 19 Zone libre (ZL)

1. Destination

Cette zone est destinée à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses.

2. Prescriptions

Seules les garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1. Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 minimum de 6,25 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 21 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.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

- à 0,70 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 minimum de 5,00 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.

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 22 Zone d'activités (ACT)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles légères. Les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admises.

Seuls les logements de gardiennage liés aux entreprises et à l'intérieur des volumes bâtis sont permis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,00 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR)

1. Destination

Cette zone est destinée à accueillir une porcherie et les constructions y liées. Seuls les installations, équipements et aménagements liés à ces activités sont autorisés. Les logements sont interdits.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,50 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Distance à la forêt

La distance à la forêt est fixée à 15,00 mètres au minimum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

L'occupation de la zone ne doit en aucun cas être à l'origine de projets d'endiguement de la Glâne en vue de protéger celle-ci. D'éventuelles mesures de protection contre les inondations devront être réalisées en dehors de la zone alluviale.

Art. 24 Zone équestre (EQU)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'activité équestre consistant en la détention de chevaux et en leur entraînement dans l'enceinte d'un paddock. Seules les installations liées aux activités équestres y sont autorisés.

Le logement est permis uniquement à l'intérieur des volumes bâtis existants.

2. Nouvelles constructions

Aucune nouvelle construction principale n'est admise. Seules les constructions de peu d'importance selon l'article 85 al.1 lettre j ReLATEC sont admises.

3. Agrandissements des bâtiments existants

La surface au sol d'un agrandissement ne peut pas excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment.

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone de gravière (GRA)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux et aux activités de remblayage.

2. Prescriptions

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisés. Toute construction devra disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'exploitation, de remblayage, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans le permis d'exploiter.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 26 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés.

2. Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	Distance minimale aux limites	Hauteur totale
IG 1	école, salle polyvalente, stationnement public, équipements paroissiaux	1,50	0,50	4,00 m ou 1/2 hauteur	12,50 m
IG 2	église, places de parc	non appl.	0,50	non appl.	non appl.
IG 3	station d'épuration	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 4	terrain de football avec vestiaire/buvette	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

4. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 27 Zone agricole (AGR)

1. Destination

Cette zone 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'OPB¹.

4. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est recommandée.

Art. 28 Aire forestière (FOR)

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

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

3^e partie - Prescriptions de construction

Art. 29 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. 30 Distances

- Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR¹ ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, 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 aux boisements hors-forêt protégés

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.

- Distance aux cours d'eau

La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. A défaut d'une délimitation dans le plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail, l'espace minimal nécessaire est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article 11 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".

- 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 sont réservés.

¹ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

- Réserves

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

Art. 31 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.

Art. 32 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC dans le toit ne peut pas dépasser les 50% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Art. 33 Installations solaires

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

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 34 Energie

Les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude des nouvelles constructions et des rénovations importantes doivent être alimentés par 50 % de sources renouvelables.

Art. 35 Stationnement

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS¹ SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.

¹ Union des professionnels suisses de la route.

Art. 36 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.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 232 ss et 266 ss de la LACCS¹.

¹ Loi d'application du code civil suisse du 22 novembre 1911

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 37 Emoluments

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

Art. 38 Sanctions pénales

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

5^e partie – Dispositions finales

Art. 39 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune d'Autigny, approuvé le 11 octobre 2000.
- Plan spécial « zone d'activité équestre », approuvé le 6 novembre 1996.

Art. 40 Entrée en vigueur

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

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit Prescriptions particulières

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, les proportions entre les pleins et les vides.

- Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des deux bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

- Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Transformations de bâtiments existants

- Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- Les anciennes ouvertures sont conservées; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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 couleur retenue sera soumise à l'approbation du Conseil Communal.
- 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment. Des échantillons doivent être soumis pour accord 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.

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).

Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du 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.

Annexe 2

Liste des bâtiments protégés

Adresse	Objet	Catégorie de protection	Art RF
Café, Ruelle du 5	Ferme de frères Uldry	3	95
Café, Ruelle du, 3	Ferme	3	91
Café, Ruelle du, 2	Four et cave	3	83
Chapelle, Chemin de la, 1A	Chapelle Saint-Garin	1	132
Chapelle, Chemin de la 11	Ferme	2	124
Château, Ruelle du, 4	Manoir de Tobie-Protais de Fégely	1	22
Chénens, Route de, 1	Eglise Saint-Maurice	1	1
Chénens, Route de, 4	Cure	2	12
Chénens, Route de, 19	Ferme	2	331
Chénens, Route de, 12	Auberge de l'Etoile puis Ecole primaire	2	14
Chénens, Route de, Or	Oratoire	2	2
Chénens, Route de, 2	Ferme de Marie Rossier née Cudré	3	10
Chénens, Route de, 12A	Halle de sport	3	14
Chénens, Route de, 14 A	Four	3	15
Chénens, Route de, Cr	Croix	3	13
Chénens, Route de, Ci	Cimetière	3	2
Chénens, Route de, Fo	Fontaine	3	10
Cossey, Chemin du, 7	Ferme	2	109
Cottens, Route de, 11A	Grenier et cave	2	110
Cottens, Route de, 2	Habitation	3	97
Cottens, Route de, 6	Grange-Etable	3	93/92

Crétausa, Route de la, 45	Ferme	1	310
Crétausa, Route de la, 33	Ferme	2	305
Crétausa, Route de la, 37	Ferme	2	306
Crétausa, Route de la, Cr1	Croix	3	200
Crétausa, Route de la, Cr3	Croix	3	310
Esserts, Chemin des, 5	Ferme Berset	2	407
Esserts, Chemin des, 10H	Four et cave	2	410
Esserts, Chemin des, 3	Ferme	3	408
Esserts, Chemin des, 10	Ferme	3	410
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 13	Ferme des Frères Macherel	2	89
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 14	Habitation	2	41
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 3	Auberge de l'Ecu	3	90
Estavayer-le-Gibloux, Route d', Fo	Fontaine	3	200
Forge, Ruelle de la, 10	Ferme Galley en 1818	1	8
Forge, Ruelle de la, Fo	Fontaine	3	34
Gondrans, Route des, 9	Habitation - maison de Paul Ruffieux	2	23
Gondrans, Route des, 2	Ferme	3	21
Gondrans, Route des, 3	Grenier puis habitation dès 1844	3	26
Saint-Garin, Route de, 21	Ferme de François Rossier	1	134
Saint-Garin, Route de, 46	Ferme	2	288
Saint-Garin, Route de, 21 A	Four puis grenier et habitation	2	134
Saint-Garin, Route de, 50	Ferme	2	290
Saint-Garin, Route de, 10	Ferme	3	103
Saugy, Route du, 26	Grange-étable	2	243
Saugy, Route du, Fo	Fontaine	3	226

Annexe 3

Bâtiment protégé Prescriptions particulières

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.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
 - 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.

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 habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- 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 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

- 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 $\frac{1}{15}$ 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 maintenues. 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 objets IVS protégés

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 950	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 954	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 959	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure pour les arbres isolés à partir du tronc et 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
		pas de revêtement	haie basse	4	15
			haie haute	5	15
			arbre	5	20
routes		haie basse	4	15	
		haie haute	7	15	
		arbre	rdc + 2	20	
canalisations		haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	rdc + 2	rdc + 2	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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



Règlement communal d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique (avec le plan d'affectation des zones) par publication
dans la Feuille Officielle n° du

Adopté par le Conseil communal d'Autigny, le

La Secrétaire

Le Syndic

.....

.....

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

.....

Fribourg, le 13 janvier 2017

Document: 11023-Autigny-RCU

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch



Table des Matières

1 ^{ère} partie – Dispositions générales.....	5
Art. 1 Buts.....	5
Art. 2 Bases légales.....	5
Art. 3 Nature juridique.....	5
Art. 4 Champ d'application.....	5
Art. 5 Dérogations.....	5
2 ^e partie – Prescriptions des zones.....	6
Titre premier : prescriptions générales.....	6
Art. 6 Périmètre de protection du site construit.....	6
Art. 7 Bâtiment protégé.....	7
Art. 8 Objet IVS protégé.....	8
Art. 9 Périmètre archéologique.....	8
Art. 10 Boisement hors-forêt protégé.....	9
Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux.....	9
Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels.....	10
Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines.....	12
Art. 14 Sites pollués.....	12
Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN).....	12
Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM).....	13
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone.....	15
Art. 17 Zone centre village (CV).....	15
Art. 18 Zone village (ZV).....	16
Art. 19 Zone libre (ZL).....	17
Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	17
Art. 21 Zone résidentielle faible densité (RFD).....	18
Art. 22 Zone d'activités (ACT).....	19
Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR).....	20
Art. 24 Zone équestre (EQU).....	21
Art. 25 Zone de gravière (GRA).....	22
Art. 26 Zone d'intérêt général (IG).....	23
Art. 27 Zone agricole (AGR).....	24
Art. 28 Aire forestière (FOR).....	24
3 ^e partie - Prescriptions de construction.....	25
Art. 29 Ordre des constructions.....	25
Art. 30 Distances.....	25
Art. 31 Modification du terrain.....	26
Art. 32 Lucarnes.....	26
Art. 33 Installations solaires.....	26

Art. 34	Energie	26
Art. 35	Stationnement	26
Art. 36	Murs, clôtures et plantations	27
4 ^e partie	– Emoluments et dispositions pénales	28
Art. 37	Emoluments.....	28
Art. 38	Sanctions pénales.....	28
5 ^e partie	– Dispositions finales	28
Art. 39	Abrogation	28
Art. 40	Entrée en vigueur.....	28
Annexe 1	Périmètre de protection du site construit - prescriptions particulières	
Annexe 2	Liste des bâtiments protégés	
Annexe 3	Bâtiment protégé - prescriptions particulières	
Annexe 4	Liste des objets IVS protégés	

1^{ère} partie – Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi 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^{er} 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), la loi du 1^{er} janvier 2014 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et le règlement du 1^{er} juillet de 2014 d'exécution de la nature et du paysage (RPNat), l'Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC¹. Les art. 101 ss ReLATEC sont réservés.

2^e 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

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

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

- Transformations de bâtiments existants

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du 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 et 88 ReLATeC.

Art. 7 Bâtiment protégé

- Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

- Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none">- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),- à la structure porteuse intérieure de la construction,- à la configuration générale du plan déterminée par la structure porteuse.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments décoratifs des façades,- à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

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

- 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.

- 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. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique. Sur la base des

résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

Art. 8 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS¹ protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 4 au présent règlement.

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

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

Art. 9 Périmètre archéologique

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

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. De plus, les art. 72-76s. LATeC et 35 LPBC sont réservés.

¹ Inventaire des voies historiques suisses

Art. 10 Boisement hors-forêt protégé

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

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

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

Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux

- 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 plan d'affectation des zones.

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

La distance d'une construction 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, 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.

- 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 (art. 24c LAT et 41 OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels

1. Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues) sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (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.

3. Secteur de danger élevé

Dans ce secteur 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 peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4. Secteur de danger moyen

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

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

5. Secteur de danger faible

Des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées. Les objets sensibles nécessitent la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

6. Secteur indicatif de danger

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.

7. 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.

Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC¹.

Art. 14 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites². Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites³.

Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN)

1. Destination

Le périmètre superposé de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords:

- PN 1: Ce périmètre regroupe:
 - Zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne »
- PN 2: Bas-marais d'importance cantonale « Les Glières »

2. Prescriptions

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

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

En outre, l'utilisation de la zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne » doit être conforme à l'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale.

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

² Loi sur les sites pollués du 7 septembre 2011

³ Ordonnance sur les sites contaminés

Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1. Destination

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

2. Nature et champ d'application

Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (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.

3. Autres dispositions

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

4. Changement d'affectation et transformation

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

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

Le changement de destination 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 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, des garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

6. Démolition et reconstruction

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

7. Règles particulières

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

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

9. Eléments de végétation

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

10. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'article 137 LATeC.

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone centre village (CV)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 11,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Le secteur à prescriptions particulières indiqué sur le plan d'affectation des zones, en cas de cessation des activités de la fromagerie, devra être réaffecté à la zone agricole.

Art. 18 Zone village (ZV)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et doit conserver un caractère de village dans un périmètre strictement et définitivement limité.

Des activités commerciales, de service et de petit artisanat sont admises pour autant qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,70.

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 minimum de 5,00 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

7. Prescriptions particulières

En vue de préserver le paysage et le site, un soin tout particulier devra être apporté à la qualité de l'architecture et à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions.

Les modifications éventuelles apportées au terrain naturel devront être réduites au strict nécessaire.

L'orientation des façades doit être sensiblement parallèle à la route principale du hameau.

8. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC, auprès du Conseil communal.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 19 Zone libre (ZL)

1. Destination

Cette zone est destinée à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses.

2. Prescriptions

Seules les garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1. Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 minimum de 6,25 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 21 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.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

- à 0,70 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 minimum de 5,00 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.

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 22 Zone d'activités (ACT)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles légères. Les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admises.

Seuls les logements de gardiennage liés aux entreprises et à l'intérieur des volumes bâtis sont permis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,00 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR)

1. Destination

Cette zone est destinée à accueillir une porcherie et les constructions y liées. Seuls les installations, équipements et aménagements liés à ces activités sont autorisés. Les logements sont interdits.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,50 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Distance à la forêt

La distance à la forêt est fixée à 15,00 mètres au minimum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

L'occupation de la zone ne doit en aucun cas être à l'origine de projets d'endiguement de la Glâne en vue de protéger celle-ci. D'éventuelles mesures de protection contre les inondations devront être réalisées en dehors de la zone alluviale.

Art. 24 Zone équestre (EQU)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'activité équestre consistant en la détention de chevaux et en leur entraînement dans l'enceinte d'un paddock. Seules les installations liées aux activités équestres y sont autorisés.

Le logement est permis uniquement à l'intérieur des volumes bâtis existants.

2. Nouvelles constructions

Aucune nouvelle construction principale n'est admise. Seules les constructions de peu d'importance selon l'article 85 al.1 lettre j ReLATEC sont admises.

3. Agrandissements des bâtiments existants

La surface au sol d'un agrandissement ne peut pas excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment.

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone de gravière (GRA)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux et aux activités de remblayage.

2. Prescriptions

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisés. Toute construction devra disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'exploitation, de remblayage, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans le permis d'exploiter.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 26 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés.

2. Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	Distance minimale aux limites	Hauteur totale
IG 1	école, salle polyvalente, stationnement public, équipements paroissiaux	1,50	0,50	4,00 m ou 1/2 hauteur	12,50 m
IG 2	église, places de parc	non appl.	0,50	non appl.	non appl.
IG 3	station d'épuration	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 4	terrain de football avec vestiaire/buvette	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

4. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 27 Zone agricole (AGR)

1. Destination

Cette zone 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'OPB¹.

4. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est recommandée.

Art. 28 Aire forestière (FOR)

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

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

3^e partie - Prescriptions de construction

Art. 29 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. 30 Distances

- Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR¹ ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, 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 aux boisements hors-forêt protégés

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.

- Distance aux cours d'eau

La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. A défaut d'une délimitation dans le plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail, l'espace minimal nécessaire est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article 11 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".

- 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 sont réservés.

¹ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

- Réserves

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

Art. 31 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.

Art. 32 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC dans le toit ne peut pas dépasser les 50% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Art. 33 Installations solaires

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

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 34 Energie

Les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude des nouvelles constructions et des rénovations importantes doivent être alimentés par 50 % de sources renouvelables.

Art. 35 Stationnement

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS¹ SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.

¹ Union des professionnels suisses de la route.

Art. 36 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.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 232 ss et 266 ss de la LACCS¹.

¹ Loi d'application du code civil suisse du 22 novembre 1911

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 37 Emoluments

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

Art. 38 Sanctions pénales

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

5^e partie – Dispositions finales

Art. 39 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune d'Autigny, approuvé le 11 octobre 2000.
- Plan spécial « zone d'activité équestre », approuvé le 6 novembre 1996.

Art. 40 Entrée en vigueur

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

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit Prescriptions particulières

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, les proportions entre les pleins et les vides.

- Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des deux bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

- Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Transformations de bâtiments existants

- Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- Les anciennes ouvertures sont conservées; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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 couleur retenue sera soumise à l'approbation du Conseil Communal.
- 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment. Des échantillons doivent être soumis pour accord 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.

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).

Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du 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.

Annexe 2

Liste des bâtiments protégés

Adresse	Objet	Catégorie de protection	Art RF
Café, Ruelle du 5	Ferme de frères Uldry	3	95
Café, Ruelle du, 3	Ferme	3	91
Café, Ruelle du, 2	Four et cave	3	83
Chapelle, Chemin de la, 1A	Chapelle Saint-Garin	1	132
Chapelle, Chemin de la 11	Ferme	2	124
Château, Ruelle du, 4	Manoir de Tobie-Protais de Fégely	1	22
Chénens, Route de, 1	Eglise Saint-Maurice	1	1
Chénens, Route de, 4	Cure	2	12
Chénens, Route de, 19	Ferme	2	331
Chénens, Route de, 12	Auberge de l'Etoile puis Ecole primaire	2	14
Chénens, Route de, Or	Oratoire	2	2
Chénens, Route de, 2	Ferme de Marie Rossier née Cudré	3	10
Chénens, Route de, 12A	Halle de sport	3	14
Chénens, Route de, 14 A	Four	3	15
Chénens, Route de, Cr	Croix	3	13
Chénens, Route de, Ci	Cimetière	3	2
Chénens, Route de, Fo	Fontaine	3	10
Cossey, Chemin du, 7	Ferme	2	109
Cottens, Route de, 11A	Grenier et cave	2	110
Cottens, Route de, 2	Habitation	3	97
Cottens, Route de, 6	Grange-Etable	3	93/92

Crétausa, Route de la, 45	Ferme	1	310
Crétausa, Route de la, 33	Ferme	2	305
Crétausa, Route de la, 37	Ferme	2	306
Crétausa, Route de la, Cr1	Croix	3	200
Crétausa, Route de la, Cr3	Croix	3	310
Esserts, Chemin des, 5	Ferme Berset	2	407
Esserts, Chemin des, 10H	Four et cave	2	410
Esserts, Chemin des, 3	Ferme	3	408
Esserts, Chemin des, 10	Ferme	3	410
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 13	Ferme des Frères Macherel	2	89
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 14	Habitation	2	41
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 3	Auberge de l'Ecu	3	90
Estavayer-le-Gibloux, Route d', Fo	Fontaine	3	200
Forge, Ruelle de la, 10	Ferme Galley en 1818	1	8
Forge, Ruelle de la, Fo	Fontaine	3	34
Gondrans, Route des, 9	Habitation - maison de Paul Ruffieux	2	23
Gondrans, Route des, 2	Ferme	3	21
Gondrans, Route des, 3	Grenier puis habitation dès 1844	3	26
Saint-Garin, Route de, 21	Ferme de François Rossier	1	134
Saint-Garin, Route de, 46	Ferme	2	288
Saint-Garin, Route de, 21 A	Four puis grenier et habitation	2	134
Saint-Garin, Route de, 50	Ferme	2	290
Saint-Garin, Route de, 10	Ferme	3	103
Saugy, Route du, 26	Grange-étable	2	243
Saugy, Route du, Fo	Fontaine	3	226

Annexe 3

Bâtiment protégé Prescriptions particulières

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.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
 - 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.

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 habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- 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 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

- 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 $\frac{1}{15}$ 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 maintenues. 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 objets IVS protégés

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 950	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 954	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 959	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure pour les arbres isolés à partir du tronc et 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	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
canalisations		haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	rdc + 2	rdc + 2	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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



Règlement communal d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique (avec le plan d'affectation des zones) par publication
dans la Feuille Officielle n° du

Adopté par le Conseil communal d'Autigny, le

La Secrétaire

Le Syndic

.....

.....

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

.....

Fribourg, le 13 janvier 2017

Document: 11023-Autigny-RCU

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch



Table des Matières

1 ^{ère} partie – Dispositions générales.....	5
Art. 1 Buts.....	5
Art. 2 Bases légales.....	5
Art. 3 Nature juridique.....	5
Art. 4 Champ d'application.....	5
Art. 5 Dérogations.....	5
2 ^e partie – Prescriptions des zones.....	6
Titre premier : prescriptions générales.....	6
Art. 6 Périmètre de protection du site construit.....	6
Art. 7 Bâtiment protégé.....	7
Art. 8 Objet IVS protégé.....	8
Art. 9 Périmètre archéologique.....	8
Art. 10 Boisement hors-forêt protégé.....	9
Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux.....	9
Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels.....	10
Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines.....	12
Art. 14 Sites pollués.....	12
Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN).....	12
Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM).....	13
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone.....	15
Art. 17 Zone centre village (CV).....	15
Art. 18 Zone village (ZV).....	16
Art. 19 Zone libre (ZL).....	17
Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	17
Art. 21 Zone résidentielle faible densité (RFD).....	18
Art. 22 Zone d'activités (ACT).....	19
Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR).....	20
Art. 24 Zone équestre (EQU).....	21
Art. 25 Zone de gravière (GRA).....	22
Art. 26 Zone d'intérêt général (IG).....	23
Art. 27 Zone agricole (AGR).....	24
Art. 28 Aire forestière (FOR).....	24
3 ^e partie - Prescriptions de construction.....	25
Art. 29 Ordre des constructions.....	25
Art. 30 Distances.....	25
Art. 31 Modification du terrain.....	26
Art. 32 Lucarnes.....	26
Art. 33 Installations solaires.....	26

Art. 34	Energie	26
Art. 35	Stationnement	26
Art. 36	Murs, clôtures et plantations	27
4 ^e partie	– Emoluments et dispositions pénales	28
Art. 37	Emoluments.....	28
Art. 38	Sanctions pénales.....	28
5 ^e partie	– Dispositions finales	28
Art. 39	Abrogation	28
Art. 40	Entrée en vigueur.....	28
Annexe 1	Périmètre de protection du site construit - prescriptions particulières	
Annexe 2	Liste des bâtiments protégés	
Annexe 3	Bâtiment protégé - prescriptions particulières	
Annexe 4	Liste des objets IVS protégés	

1^{ère} partie – Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi 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^{er} 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), la loi du 1^{er} janvier 2014 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et le règlement du 1^{er} juillet de 2014 d'exécution de la nature et du paysage (RPNat), l'Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC¹. Les art. 101 ss ReLATEC sont réservés.

2^e 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

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

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

- Transformations de bâtiments existants

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du 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 et 88 ReLATeC.

Art. 7 Bâtiment protégé

- Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

- Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none">- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),- à la structure porteuse intérieure de la construction,- à la configuration générale du plan déterminée par la structure porteuse.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments décoratifs des façades,- à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

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

- 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.

- 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. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique. Sur la base des

résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

Art. 8 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS¹ protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 4 au présent règlement.

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

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

Art. 9 Périmètre archéologique

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

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. De plus, les art. 72-76s. LATeC et 35 LPBC sont réservés.

¹ Inventaire des voies historiques suisses

Art. 10 Boisement hors-forêt protégé

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

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

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

Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux

- 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 plan d'affectation des zones.

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

La distance d'une construction 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, 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.

- 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 (art. 24c LAT et 41 OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels

1. Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues) sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (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.

3. Secteur de danger élevé

Dans ce secteur 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 peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4. Secteur de danger moyen

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

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

5. Secteur de danger faible

Des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées. Les objets sensibles nécessitent la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

6. Secteur indicatif de danger

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.

7. 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.

Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC¹.

Art. 14 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites². Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites³.

Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN)

1. Destination

Le périmètre superposé de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords:

- PN 1: Ce périmètre regroupe:
 - Zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne »
- PN 2: Bas-marais d'importance cantonale « Les Glières »

2. Prescriptions

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

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

En outre, l'utilisation de la zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne » doit être conforme à l'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale.

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

² Loi sur les sites pollués du 7 septembre 2011

³ Ordonnance sur les sites contaminés

Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1. Destination

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

2. Nature et champ d'application

Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (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.

3. Autres dispositions

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

4. Changement d'affectation et transformation

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

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

Le changement de destination 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 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, des garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

6. Démolition et reconstruction

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

7. Règles particulières

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

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

9. Eléments de végétation

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

10. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'article 137 LATeC.

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone centre village (CV)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 11,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Le secteur à prescriptions particulières indiqué sur le plan d'affectation des zones, en cas de cessation des activités de la fromagerie, devra être réaffecté à la zone agricole.

Art. 18 Zone village (ZV)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et doit conserver un caractère de village dans un périmètre strictement et définitivement limité.

Des activités commerciales, de service et de petit artisanat sont admises pour autant qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,70.

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 minimum de 5,00 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

7. Prescriptions particulières

En vue de préserver le paysage et le site, un soin tout particulier devra être apporté à la qualité de l'architecture et à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions.

Les modifications éventuelles apportées au terrain naturel devront être réduites au strict nécessaire.

L'orientation des façades doit être sensiblement parallèle à la route principale du hameau.

8. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC, auprès du Conseil communal.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 19 Zone libre (ZL)

1. Destination

Cette zone est destinée à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses.

2. Prescriptions

Seules les garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1. Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 minimum de 6,25 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 21 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.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

- à 0,70 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 minimum de 5,00 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.

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 22 Zone d'activités (ACT)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles légères. Les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admises.

Seuls les logements de gardiennage liés aux entreprises et à l'intérieur des volumes bâtis sont permis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,00 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR)

1. Destination

Cette zone est destinée à accueillir une porcherie et les constructions y liées. Seuls les installations, équipements et aménagements liés à ces activités sont autorisés. Les logements sont interdits.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,50 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Distance à la forêt

La distance à la forêt est fixée à 15,00 mètres au minimum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

L'occupation de la zone ne doit en aucun cas être à l'origine de projets d'endiguement de la Glâne en vue de protéger celle-ci. D'éventuelles mesures de protection contre les inondations devront être réalisées en dehors de la zone alluviale.

Art. 24 Zone équestre (EQU)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'activité équestre consistant en la détention de chevaux et en leur entraînement dans l'enceinte d'un paddock. Seules les installations liées aux activités équestres y sont autorisés.

Le logement est permis uniquement à l'intérieur des volumes bâtis existants.

2. Nouvelles constructions

Aucune nouvelle construction principale n'est admise. Seules les constructions de peu d'importance selon l'article 85 al.1 lettre j ReLATEC sont admises.

3. Agrandissements des bâtiments existants

La surface au sol d'un agrandissement ne peut pas excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment.

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone de gravière (GRA)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux et aux activités de remblayage.

2. Prescriptions

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisés. Toute construction devra disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'exploitation, de remblayage, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans le permis d'exploiter.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 26 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés.

2. Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	Distance minimale aux limites	Hauteur totale
IG 1	école, salle polyvalente, stationnement public, équipements paroissiaux	1,50	0,50	4,00 m ou 1/2 hauteur	12,50 m
IG 2	église, places de parc	non appl.	0,50	non appl.	non appl.
IG 3	station d'épuration	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 4	terrain de football avec vestiaire/buvette	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

4. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 27 Zone agricole (AGR)

1. Destination

Cette zone 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'OPB¹.

4. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est recommandée.

Art. 28 Aire forestière (FOR)

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

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

3^e partie - Prescriptions de construction

Art. 29 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. 30 Distances

- Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR¹ ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, 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 aux boisements hors-forêt protégés

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.

- Distance aux cours d'eau

La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. A défaut d'une délimitation dans le plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail, l'espace minimal nécessaire est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article 11 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".

- 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 sont réservés.

¹ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

- Réserves

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

Art. 31 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.

Art. 32 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC dans le toit ne peut pas dépasser les 50% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Art. 33 Installations solaires

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

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 34 Energie

Les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude des nouvelles constructions et des rénovations importantes doivent être alimentés par 50 % de sources renouvelables.

Art. 35 Stationnement

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS¹ SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.

¹ Union des professionnels suisses de la route.

Art. 36 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.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 232 ss et 266 ss de la LACCS¹.

¹ Loi d'application du code civil suisse du 22 novembre 1911

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 37 Emoluments

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

Art. 38 Sanctions pénales

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

5^e partie – Dispositions finales

Art. 39 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune d'Autigny, approuvé le 11 octobre 2000.
- Plan spécial « zone d'activité équestre », approuvé le 6 novembre 1996.

Art. 40 Entrée en vigueur

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

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit Prescriptions particulières

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, les proportions entre les pleins et les vides.

- Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des deux bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

- Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Transformations de bâtiments existants

- Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- Les anciennes ouvertures sont conservées; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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 couleur retenue sera soumise à l'approbation du Conseil Communal.
- 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment. Des échantillons doivent être soumis pour accord 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.

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).

Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du 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.

Annexe 2

Liste des bâtiments protégés

Adresse	Objet	Catégorie de protection	Art RF
Café, Ruelle du 5	Ferme de frères Uldry	3	95
Café, Ruelle du, 3	Ferme	3	91
Café, Ruelle du, 2	Four et cave	3	83
Chapelle, Chemin de la, 1A	Chapelle Saint-Garin	1	132
Chapelle, Chemin de la 11	Ferme	2	124
Château, Ruelle du, 4	Manoir de Tobie-Protais de Fégely	1	22
Chénens, Route de, 1	Eglise Saint-Maurice	1	1
Chénens, Route de, 4	Cure	2	12
Chénens, Route de, 19	Ferme	2	331
Chénens, Route de, 12	Auberge de l'Etoile puis Ecole primaire	2	14
Chénens, Route de, Or	Oratoire	2	2
Chénens, Route de, 2	Ferme de Marie Rossier née Cudré	3	10
Chénens, Route de, 12A	Halle de sport	3	14
Chénens, Route de, 14 A	Four	3	15
Chénens, Route de, Cr	Croix	3	13
Chénens, Route de, Ci	Cimetière	3	2
Chénens, Route de, Fo	Fontaine	3	10
Cossey, Chemin du, 7	Ferme	2	109
Cottens, Route de, 11A	Grenier et cave	2	110
Cottens, Route de, 2	Habitation	3	97
Cottens, Route de, 6	Grange-Etable	3	93/92

Crétausa, Route de la, 45	Ferme	1	310
Crétausa, Route de la, 33	Ferme	2	305
Crétausa, Route de la, 37	Ferme	2	306
Crétausa, Route de la, Cr1	Croix	3	200
Crétausa, Route de la, Cr3	Croix	3	310
Esserts, Chemin des, 5	Ferme Berset	2	407
Esserts, Chemin des, 10H	Four et cave	2	410
Esserts, Chemin des, 3	Ferme	3	408
Esserts, Chemin des, 10	Ferme	3	410
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 13	Ferme des Frères Macherel	2	89
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 14	Habitation	2	41
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 3	Auberge de l'Ecu	3	90
Estavayer-le-Gibloux, Route d', Fo	Fontaine	3	200
Forge, Ruelle de la, 10	Ferme Galley en 1818	1	8
Forge, Ruelle de la, Fo	Fontaine	3	34
Gondrans, Route des, 9	Habitation - maison de Paul Ruffieux	2	23
Gondrans, Route des, 2	Ferme	3	21
Gondrans, Route des, 3	Grenier puis habitation dès 1844	3	26
Saint-Garin, Route de, 21	Ferme de François Rossier	1	134
Saint-Garin, Route de, 46	Ferme	2	288
Saint-Garin, Route de, 21 A	Four puis grenier et habitation	2	134
Saint-Garin, Route de, 50	Ferme	2	290
Saint-Garin, Route de, 10	Ferme	3	103
Saugy, Route du, 26	Grange-étable	2	243
Saugy, Route du, Fo	Fontaine	3	226

Annexe 3

Bâtiment protégé Prescriptions particulières

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.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
 - 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.

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 habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- 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 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

- 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 $\frac{1}{15}$ 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 maintenues. 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 objets IVS protégés

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 950	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 954	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 959	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure pour les arbres isolés à partir du tronc et 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	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
canalisations		haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	rdc + 2	rdc + 2	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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



Règlement communal d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique (avec le plan d'affectation des zones) par publication
dans la Feuille Officielle n° du

Adopté par le Conseil communal d'Autigny, le

La Secrétaire

Le Syndic

.....

.....

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

.....

Fribourg, le 13 janvier 2017

Document: 11023-Autigny-RCU

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch



Table des Matières

1 ^{ère} partie – Dispositions générales.....	5
Art. 1 Buts.....	5
Art. 2 Bases légales.....	5
Art. 3 Nature juridique.....	5
Art. 4 Champ d'application.....	5
Art. 5 Dérogations.....	5
2 ^e partie – Prescriptions des zones.....	6
Titre premier : prescriptions générales.....	6
Art. 6 Périmètre de protection du site construit.....	6
Art. 7 Bâtiment protégé.....	7
Art. 8 Objet IVS protégé.....	8
Art. 9 Périmètre archéologique.....	8
Art. 10 Boisement hors-forêt protégé.....	9
Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux.....	9
Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels.....	10
Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines.....	12
Art. 14 Sites pollués.....	12
Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN).....	12
Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM).....	13
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone.....	15
Art. 17 Zone centre village (CV).....	15
Art. 18 Zone village (ZV).....	16
Art. 19 Zone libre (ZL).....	17
Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	17
Art. 21 Zone résidentielle faible densité (RFD).....	18
Art. 22 Zone d'activités (ACT).....	19
Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR).....	20
Art. 24 Zone équestre (EQU).....	21
Art. 25 Zone de gravière (GRA).....	22
Art. 26 Zone d'intérêt général (IG).....	23
Art. 27 Zone agricole (AGR).....	24
Art. 28 Aire forestière (FOR).....	24
3 ^e partie - Prescriptions de construction.....	25
Art. 29 Ordre des constructions.....	25
Art. 30 Distances.....	25
Art. 31 Modification du terrain.....	26
Art. 32 Lucarnes.....	26
Art. 33 Installations solaires.....	26

Art. 34	Energie	26
Art. 35	Stationnement	26
Art. 36	Murs, clôtures et plantations	27
4 ^e partie	– Emoluments et dispositions pénales	28
Art. 37	Emoluments.....	28
Art. 38	Sanctions pénales.....	28
5 ^e partie	– Dispositions finales	28
Art. 39	Abrogation	28
Art. 40	Entrée en vigueur.....	28
Annexe 1	Périmètre de protection du site construit - prescriptions particulières	
Annexe 2	Liste des bâtiments protégés	
Annexe 3	Bâtiment protégé - prescriptions particulières	
Annexe 4	Liste des objets IVS protégés	

1^{ère} partie – Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Bases légales

Les bases légales de ce règlement sont la loi 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^{er} 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), la loi du 1^{er} janvier 2014 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) et le règlement du 1^{er} juillet de 2014 d'exécution de la nature et du paysage (RPNat), l'Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC¹. Les art. 101 ss ReLATEC sont réservés.

2^e 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

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

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

- Transformations de bâtiments existants

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du 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 et 88 ReLATeC.

Art. 7 Bâtiment protégé

- Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

- Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none">- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),- à la structure porteuse intérieure de la construction,- à la configuration générale du plan déterminée par la structure porteuse.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments décoratifs des façades,- à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

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

- 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.

- 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. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique. Sur la base des

résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

Art. 8 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS¹ protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 4 au présent règlement.

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

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

Art. 9 Périmètre archéologique

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

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. De plus, les art. 72-76s. LATeC et 35 LPBC sont réservés.

¹ Inventaire des voies historiques suisses

Art. 10 Boisement hors-forêt protégé

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

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

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

Art. 11 Prescription relatives aux cours d'eaux

- 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 plan d'affectation des zones.

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

La distance d'une construction 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, 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.

- 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 (art. 24c LAT et 41 OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels

1. Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues) sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (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.

3. Secteur de danger élevé

Dans ce secteur 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 peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4. Secteur de danger moyen

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

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

5. Secteur de danger faible

Des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées. Les objets sensibles nécessitent la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

6. Secteur indicatif de danger

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.

7. 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.

Art. 13 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC¹.

Art. 14 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites². Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites³.

Art. 15 Périmètre superposé de protection de la nature (PN)

1. Destination

Le périmètre superposé de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords:

- PN 1: Ce périmètre regroupe:
 - Zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne »
- PN 2: Bas-marais d'importance cantonale « Les Glières »

2. Prescriptions

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

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

En outre, l'utilisation de la zone alluviale d'importance nationale n° 217 « La Neirigue et la Glâne » doit être conforme à l'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale.

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

² Loi sur les sites pollués du 7 septembre 2011

³ Ordonnance sur les sites contaminés

Art. 16 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1. Destination

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

2. Nature et champ d'application

Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (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.

3. Autres dispositions

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

4. Changement d'affectation et transformation

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

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

Le changement de destination 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 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, des garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

6. Démolition et reconstruction

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

7. Règles particulières

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

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

9. Eléments de végétation

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

10. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'article 137 LATeC.

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone centre village (CV)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 11,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Le secteur à prescriptions particulières indiqué sur le plan d'affectation des zones, en cas de cessation des activités de la fromagerie, devra être réaffecté à la zone agricole.

Art. 18 Zone village (ZV)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et doit conserver un caractère de village dans un périmètre strictement et définitivement limité.

Des activités commerciales, de service et de petit artisanat sont admises pour autant qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,70.

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 minimum de 5,00 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

7. Prescriptions particulières

En vue de préserver le paysage et le site, un soin tout particulier devra être apporté à la qualité de l'architecture et à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions.

Les modifications éventuelles apportées au terrain naturel devront être réduites au strict nécessaire.

L'orientation des façades doit être sensiblement parallèle à la route principale du hameau.

8. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC, auprès du Conseil communal.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 19 Zone libre (ZL)

1. Destination

Cette zone est destinée à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses.

2. Prescriptions

Seules les garages, couverts à voitures, cabanes de jardin, ou autres constructions de peu d'importance selon l'article 85 al. 1 lettre j ReLATEC sont admis.

Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1. Destination

Cette zone est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

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 minimum de 6,25 mètres.

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 21 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.

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

- à 0,70 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 minimum de 5,00 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.

7. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 22 Zone d'activités (ACT)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles légères. Les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admises.

Seuls les logements de gardiennage liés aux entreprises et à l'intérieur des volumes bâtis sont permis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,00 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 23 Zone d'activités de porcherie (POR)

1. Destination

Cette zone est destinée à accueillir une porcherie et les constructions y liées. Seuls les installations, équipements et aménagements liés à ces activités sont autorisés. Les logements sont interdits.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à 4,50 m³/m².

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 10,00 mètres au maximum.

6. Distance à la forêt

La distance à la forêt est fixée à 15,00 mètres au minimum.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Prescriptions particulières

L'occupation de la zone ne doit en aucun cas être à l'origine de projets d'endiguement de la Glâne en vue de protéger celle-ci. D'éventuelles mesures de protection contre les inondations devront être réalisées en dehors de la zone alluviale.

Art. 24 Zone équestre (EQU)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'activité équestre consistant en la détention de chevaux et en leur entraînement dans l'enceinte d'un paddock. Seules les installations liées aux activités équestres y sont autorisés.

Le logement est permis uniquement à l'intérieur des volumes bâtis existants.

2. Nouvelles constructions

Aucune nouvelle construction principale n'est admise. Seules les constructions de peu d'importance selon l'article 85 al.1 lettre j ReLATEC sont admises.

3. Agrandissements des bâtiments existants

La surface au sol d'un agrandissement ne peut pas excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment.

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 10,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone de gravière (GRA)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux et aux activités de remblayage.

2. Prescriptions

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisés. Toute construction devra disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'exploitation, de remblayage, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans le permis d'exploiter.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 26 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés.

2. Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	Distance minimale aux limites	Hauteur totale
IG 1	école, salle polyvalente, stationnement public, équipements paroissiaux	1,50	0,50	4,00 m ou 1/2 hauteur	12,50 m
IG 2	église, places de parc	non appl.	0,50	non appl.	non appl.
IG 3	station d'épuration	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 4	terrain de football avec vestiaire/buvette	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

4. Prescriptions particulières

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit, tel que identifié sur le plan d'affectation des zones, sont réservées.

Art. 27 Zone agricole (AGR)

1. Destination

Cette zone 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'OPB¹.

4. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est recommandée.

Art. 28 Aire forestière (FOR)

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

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

3^e partie - Prescriptions de construction

Art. 29 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. 30 Distances

- Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR¹ ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, 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 aux boisements hors-forêt protégés

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 5 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.

- Distance aux cours d'eau

La distance d'une construction à la limite de l'espace minimal nécessaire aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. A défaut d'une délimitation dans le plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail, l'espace minimal nécessaire est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article 11 "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".

- 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 sont réservés.

¹ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

- Réserves

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

Art. 31 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1.50 m.

Art. 32 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC dans le toit ne peut pas dépasser les 50% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Art. 33 Installations solaires

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

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 34 Energie

Les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude des nouvelles constructions et des rénovations importantes doivent être alimentés par 50 % de sources renouvelables.

Art. 35 Stationnement

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS¹ SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.

¹ Union des professionnels suisses de la route.

Art. 36 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.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 232 ss et 266 ss de la LACCS¹.

¹ Loi d'application du code civil suisse du 22 novembre 1911

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 37 Emoluments

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

Art. 38 Sanctions pénales

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

5^e partie – Dispositions finales

Art. 39 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune d'Autigny, approuvé le 11 octobre 2000.
- Plan spécial « zone d'activité équestre », approuvé le 6 novembre 1996.

Art. 40 Entrée en vigueur

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

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit Prescriptions particulières

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, les proportions entre les pleins et les vides.

- Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des deux bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

- Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Transformations de bâtiments existants

- Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- Les anciennes ouvertures sont conservées; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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 couleur retenue sera soumise à l'approbation du Conseil Communal.
- 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment. Des échantillons doivent être soumis pour accord 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.

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).

Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du 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.

Annexe 2

Liste des bâtiments protégés

Adresse	Objet	Catégorie de protection	Art RF
Café, Ruelle du 5	Ferme de frères Uldry	3	95
Café, Ruelle du, 3	Ferme	3	91
Café, Ruelle du, 2	Four et cave	3	83
Chapelle, Chemin de la, 1A	Chapelle Saint-Garin	1	132
Chapelle, Chemin de la 11	Ferme	2	124
Château, Ruelle du, 4	Manoir de Tobie-Protais de Fégely	1	22
Chénens, Route de, 1	Eglise Saint-Maurice	1	1
Chénens, Route de, 4	Cure	2	12
Chénens, Route de, 19	Ferme	2	331
Chénens, Route de, 12	Auberge de l'Etoile puis Ecole primaire	2	14
Chénens, Route de, Or	Oratoire	2	2
Chénens, Route de, 2	Ferme de Marie Rossier née Cudré	3	10
Chénens, Route de, 12A	Halle de sport	3	14
Chénens, Route de, 14 A	Four	3	15
Chénens, Route de, Cr	Croix	3	13
Chénens, Route de, Ci	Cimetière	3	2
Chénens, Route de, Fo	Fontaine	3	10
Cossey, Chemin du, 7	Ferme	2	109
Cottens, Route de, 11A	Grenier et cave	2	110
Cottens, Route de, 2	Habitation	3	97
Cottens, Route de, 6	Grange-Etable	3	93/92

Crétausa, Route de la, 45	Ferme	1	310
Crétausa, Route de la, 33	Ferme	2	305
Crétausa, Route de la, 37	Ferme	2	306
Crétausa, Route de la, Cr1	Croix	3	200
Crétausa, Route de la, Cr3	Croix	3	310
Esserts, Chemin des, 5	Ferme Berset	2	407
Esserts, Chemin des, 10H	Four et cave	2	410
Esserts, Chemin des, 3	Ferme	3	408
Esserts, Chemin des, 10	Ferme	3	410
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 13	Ferme des Frères Macherel	2	89
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 14	Habitation	2	41
Estavayer-le-Gibloux, Route d', 3	Auberge de l'Ecu	3	90
Estavayer-le-Gibloux, Route d', Fo	Fontaine	3	200
Forge, Ruelle de la, 10	Ferme Galley en 1818	1	8
Forge, Ruelle de la, Fo	Fontaine	3	34
Gondrans, Route des, 9	Habitation - maison de Paul Ruffieux	2	23
Gondrans, Route des, 2	Ferme	3	21
Gondrans, Route des, 3	Grenier puis habitation dès 1844	3	26
Saint-Garin, Route de, 21	Ferme de François Rossier	1	134
Saint-Garin, Route de, 46	Ferme	2	288
Saint-Garin, Route de, 21 A	Four puis grenier et habitation	2	134
Saint-Garin, Route de, 50	Ferme	2	290
Saint-Garin, Route de, 10	Ferme	3	103
Saugy, Route du, 26	Grange-étable	2	243
Saugy, Route du, Fo	Fontaine	3	226

Annexe 3

Bâtiment protégé Prescriptions particulières

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.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
 - 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.

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 habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- 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 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

- 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 $\frac{1}{15}$ 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.

Eléments de décors extérieurs

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

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

Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenues. 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 objets IVS protégés

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 950	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 954	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 959	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure pour les arbres isolés à partir du tronc et 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
		pas de revêtement	haie basse	4	15
			haie haute	5	15
			arbre	5	20
		routes	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
canalisations	haie basse	4	4		
	haie haute	5	5		
	arbre	rdc + 2	rdc + 2		

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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