

Commune d'Autigny

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement d'urbanisme

Modifié suite à l'ADTP du 11 octobre 2000

Janvier 2000, février 2001

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 BUT

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL. et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:

- a) l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement,
- b) le plan d'affectation des zones,
- c) les plans directeurs,
- d) le présent règlement,
- e) le rapport explicatif et de conformité.

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LARTEC ainsi qu'à tous les changements de destination des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des Travaux Publics et aux conditions fixées par l'article 55 LARTEC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELARTEC est réservée.

DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières; ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

Art. 7 DISTANCES

- a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.
Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- b) La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- c) La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.
- d) La distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises au préavis du Service des eaux et endiguements (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

En règle générale, le terrain en bordure des cours d'eau doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur minimale de 5,00 m en retrait du sommet de la berge et de la végétation riveraine. Aucun aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.) ne doit être réalisé à l'intérieur de cet espace destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau et leur accessibilité pour leur entretien.

Art. 7.1 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES

En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 7.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

- a) Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.

- b) Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, maintien d'un espace libre suffisant pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure, etc.).
- c) L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Art. 8 SECTEURS EXPOSES AUX INSTABILITES DE TERRAIN

Une carte, jointe en annexe du présent règlement, recense les secteurs exposés aux instabilités caractérisés ou possibles de terrain sur le territoire communal. Ce recensement n'a pas de valeur contraignante au sens de l'art. 80¹ LATeC.

Néanmoins, en vue de garantir la sécurité des personnes et des biens, une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est requis pour les projets de construction ou d'agrandissement d'ouvrages se localisant à l'intérieur de ces secteurs. Les autorités communales et cantonales se détermineront sur les conditions dans lesquelles l'ouvrage pourra être construit. A cet effet, elles peuvent exiger, de la part du requérant et au frais de ce dernier, des expertises apportant la preuve que le terrain est constructible.

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES

Art. 9 ZONE FORESTIERE (FOR)

1. Caractère et objectifs

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

Art. 10 ZONE AGRICOLE

1. Caractère et objectifs

La zone agricole comprend :

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture,
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34 ss OAT :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tributaire du sol,
- les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice,
- les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles,
- les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

3. Constructions et installations non conforme à l'affectation de la zone agricole

Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24 ss LAT et 40 ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone :

- les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination,
- les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes,
- la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone,
- la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

4. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction des travaux publics (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'article 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

5. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable, conformément à l'article 43 OPB.

Art. 11 PERIMETRE D'HABITAT A MAINTENIR (PHM)

1. Caractère et objectifs

Le hameau "A LA CRETAUSAZ" est caractérisé par un groupe de constructions d'origine rurale formant une entité. La création d'un "périmètre d'habitat à maintenir" vise à garantir le maintien de sa population, la possibilité de créer de 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 à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction des Travaux Publics (art. 22 et 24 LAT, 56, 58 et 59 LATeC).

L'application des règles particulières figurant au chiffre 4.4 est recommandée.

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

3. Autres dispositions

En matière de protection de l'environnement, les prescriptions fixées pour les zones agricoles sont applicables. Ainsi, le degré de sensibilité 3 doit être respecté.

4. Réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT

4.1 Changement de destination et transformation

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

- a) elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie;
- b) elles ne comprennent pas plus de 3 logements;
- c) 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.

4.2 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. 22 et 24 al. 1 LAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens de l'art. 64 RELATeC peut, à titre exceptionnel, être admise pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.

4.3 Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant au chiffre 4.4 ci-dessous.

4.4 Règles particulières

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

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

4.5 Aménagements extérieurs

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

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

5. Eléments de végétation

Cf. art. 27 du présent règlement.

6. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'art. 184 LATeC.

Pour les bâtiments protégés, le préavis du Service des biens culturels (SBC) est requis.

Art. 12 ZONE HAMEAU (La Tuilerie)

1. Objectifs

Maintien d'un hameau non agricole en permettant une modeste urbanisation d'un secteur strictement et définitivement limité.

2. Caractère

Cette zone doit conserver son caractère de hameau. Elle est réservée à l'habitation. Des activités commerciales, de services et de petit artisanat sont admises pour autant qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et soient conformes à la législation sur la protection de l'environnement.

3. Prescriptions spéciales

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 qui devront s'intégrer au terrain.

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

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

4. Sous-périmètre de détente

Les terrains situés entre la voie de chemin de fer et la route du hameau (art. 1194 partiel, 1155^a partiel, 1159^{aaaab} et 1138 partiel RF) ne sont pas destinés à l'habitation.

Comme actuellement, ce secteur doit garder son caractère de zone de détente. Seules les constructions de minime importance y contribuant sont admises.

5. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire doivent faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prend l'avis de l'OCAT.

6. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35 pour les maisons individuelles et pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC.

7. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum

8. Limite de construction à l'axe des routes

La limite de construction à l'axe de la route est fixée à 7,00 mètres au minimum.

9. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

10. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

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

11. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 13 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce et à l'artisanat. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles existantes ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

2. Maintien du caractère villageois

En vue de préserver la qualité du site construit, les rénovations, transformations et nouvelles constructions devront s'inspirer des structures et composantes principales de l'architecture du lieu en référence aux articles 155 et 198 LATeC.

3. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT et du SBC.

Dans le cadre de cette consultation, le Conseil communal prendra position sur l'implantation et la volumétrie du projet proposé.

4. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,65.

5. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, ainsi que pour les ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC.

Pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation, il est fixé à 25%.

6. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

7. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

8. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 11,50 mètres au maximum.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 14 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)

1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier des locaux et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Des bâtiments isolés ou en annexe destinés exclusivement à des activités sont interdits de même que des maisons individuelles isolées.

2. Indice d'utilisation

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

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 6,25 mètres au minimum.

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

7. PAD abrogé

Les prescriptions relatives au PAD "Sur la Villaz", approuvées par le Conseil d'Etat, sont abrogées.

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 15 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles et aux ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. A et B RELATeC.

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,30 pour les maisons individuelles.

Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 0,45 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles.

Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum.

4. Limites de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

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

7. Territoire à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones prévoit un territoire à prescriptions particulières à l'intérieur des zones R1.

Les équipements de détail de ce territoire étant inexistantes ou insuffisants, les propriétaires ont l'obligation d'établir un plan de l'équipement de détail. Ce plan contient les indications requises par l'article 8 RELATeC. Il est soumis à la procédure de permis de construire.

La commune peut reprendre, sans frais pour elle, les ouvrages réalisés par les propriétaires. Dans ce cas, elle détermine les ouvrages après les avoir reconnus. Au besoin, elle peut conclure une convention avec les propriétaires en vue de la reprise de ces ouvrages.

Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail leur incombant, la commune peut l'entreprendre à leurs frais.

Tant que l'équipement de détail n'est pas assuré, aucune construction ne peut être admise dans le territoire considéré.

8. PAD abrogé

Les prescriptions relatives aux PAD "St Garin" et "Champ du Merle", approuvées par le Conseil d'Etat, sont abrogées.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 16 ZONE D'ACTIVITE (ACT)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à accueillir une porcherie.

2. Prescriptions spéciales

L'occupation de la zone ne doit en aucun cas être à l'origine de projets d'endiguements 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, à savoir en amont du chemin délimitant la zone alluviale.

3. Volume construit

Le volume maximum construit est fixé à $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de terrain.

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 50%.

5. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

6. Distance à la forêt

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

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 17 ZONE D'ACTIVITE 1 (ACT1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités de la scierie. Seuls les dépôts ainsi que les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

2. Volume construit

Le volume maximum construit est fixé à 2,00 m³/m² de terrain.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35%.

4. Limite de construction à la rivière (Glâne)

La limite de construction à la rivière doit être fixée conformément à l'art. 21 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau et selon les instructions du Service des eaux et endiguements.

5. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur des bâtiments est fixée à 7,00 mètres au maximum.

6. Augmentation de la distance

L'augmentation de la distance selon l'article 63 RELATeC n'est pas applicable.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 18 ZONE D'ACTIVITE EQUESTRE (EQU)

1. Objectifs

L'activité équestre consiste, dans le cas particulier, en la détention de chevaux en pension et en leur entraînement dans l'enceinte d'un paddock.

2. Caractère

Cette zone est réservée aux activités équestres ainsi qu'aux installations qui lui sont nécessaires.

3. Plan spécial approuvé

L'occupation du secteur a fait l'objet d'un « plan spécial » au sens de l'article 69 LATeC. C'est dans ce cadre que toutes les prescriptions générales ont été arrêtées.

4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 19 ZONE DE GRAVIERE (GR)

1. Caractère

Cette zone est réservée à l'exploitation de matériaux graveleux.

2. Prescriptions particulières

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

Les conditions d'exploitation, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans le permis d'exploiter du 26 août 1983.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 4 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 20 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont:

IG1: école, salle polyvalente

IG2: église

IG3: station d'épuration

IG4: terrain de football

2. Caractère

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, pistes de ski, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, peuvent également être prévus dans ce type de zone.

3. Prescriptions

En raison de leur affectation, l'indice, le taux d'occupation, la hauteur et les distances dans les zones IG2, IG3 et IG4 ne sont pas applicables.

Dans la zone IG1, les prescriptions sont les suivantes:

- indice d'utilisation: maximum 0,65
- taux d'occupation: maximum 35%
- hauteur au faîte: maximum 12,50 mètres
- distances aux limites: minimum 4,00 mètres ou ½ hauteur

4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 21 ZONE DE PROTECTION

1. Zone alluviale

Cette zone fait partie d'une zone alluviale d'importance nationale (objet no 217 "La Neirigue et la Glâne") qui doit être conservée intacte, voire être améliorée. Les mesures de protection prévues par l'ordonnance du 28 octobre 1992 sur les zones alluviales sont applicables.

2. Bas-marais

Cette zone humide doit être conservée. Aucune construction ou installation nouvelle, aucun aménagement de génie civil ou de génie rural ne sont admis en dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien ou l'entretien du biotope.

3. Prescriptions particulières

La gestion appropriée des terrains situés à l'intérieur des zones de protection sera réglée, sur la base d'un plan de gestion élaboré par le Canton, conformément à l'article 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit, si possible, la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.

TROISIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 22 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante :

- 2 places par logement pour les maisons individuelles,
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives,
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements,
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

En outre, l'art. 25 RELATeC est applicable.

Art. 23 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

Art. 24 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés l'intérieur des zones archéologiques, la CBC ou le SAC devront être consultés pour préavis.

Art. 25 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS

(La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le Service compétent au sens de l'article 34 LPBC).

Bâtiments protégés

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés à titre de conservation des biens culturels. Les immeubles protégés font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette liste précise le degré de protection de chaque immeuble selon une échelle progressive de C à A.

Les immeubles protégés doivent être conservés selon leur degré de protection:

PROTECTION C: conservation de la structure et des composantes principales du caractère architectural en relation avec la sauvegarde d'un site et/ou d'un paysage.

PROTECTION B: en plus des prescriptions relatives au degré de protection C, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des aménagements intérieurs d'origine.

PROTECTION A: en plus des prescriptions relatives aux degrés de protection C et B, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments de décors et revêtements intérieurs ainsi que des aménagements extérieurs (jardins, parcs etc.).

L'article 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que tout projet de modifications des aménagements extérieurs, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la LPBC et de son règlement d'application.

Art. 26 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique cantonal (SAC) et de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAC est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAC, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC sont notamment réservées.

Art. 27 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

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

Art. 28 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux.

Sur la base du règlement communal sur les émoluments administratifs, approuvé le 6 février 1990.

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

Art. 29 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Le plan d'alignements des constructions à la RC, approuvé par le CE le 15 février 72 est abrogé.

Les PAD "St Garin", "Champ du Merle" et "Sur la Villaz", approuvés par le CE sont abrogés.

Art. 30 CONTRAVENTIONS

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

Art. 31 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DTP.

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec les plans d'affectation des zones du 25 septembre au 26 octobre 1998 et du 9 mars au 9 avril 2001.

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date :

Le Syndic:

Le Secrétaire communal:

Approbation par la Direction des Travaux Publics

Fribourg, leArrêté No :

ANNEXE 1

BATIMENTS PROTEGES

Commune d'AUTIGNY

Mise sous protection de bâtiments (art. 20 LPBC et 63 al. 1 LATeC)

<u>No d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Degré de protection</u>
02.	61	Eglise	A
03.	11	Chapelle	A
05.	1115	Château	A
09a.	1210	Habitation	B
09b.	176	Halle de sport	C
1.	47	Cure	B
3.	229	Ferme	B
4.	99, 103b	Ferme	B
7.	642	Ferme	B
8.	636	Ferme	B
9.	549	Ferme	B
10.	896a, 896b	Ferme	C
14.	749	Ferme	C
15.	4	Auberge de l'Ecu	C
16.	759	Ferme	B
17.	764	Habitation	B
20.	631	Ferme	C
21.	966	Ferme	A
22.	966	Dépendance	B
23.	384	Ferme	C
24.	597	Ferme	A
25.	1045	Ferme	B
26.	560	Châtelet	C
27.	179	Ferme	C
28.	277	Ferme	B
29.	425, 427b	Ferme	B
30.	858	Grenier et cave	B
31.	1042	Four et grenier	B
32.	407	Rural	B
<u>No d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Degré de protection</u>

35.	474	Ferme	B
36.	102, 234, 253, 514	Four et cave	B
37.	71	Ferme	B
38.	866a, 866b	Ferme	B
42.	742c	Habitation	C
43.	1178, 694aa, 694ba	Ferme	C
45.	176	Ecole	B

Informations concernant les immeubles protégés

Conformément à l'article 48 du Règlement d'exécution sur la loi sur la protection des biens culturels (RELPBC) du 17 août 1993, la valeur (degré de protection) de l'objet comme bien culturel est évaluée selon l'échelle suivante:

A =	<u>Haute qualité</u> : objet particulièrement représentatif, rare ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est conservée.
------------	---

B =	<u>Bonne qualité</u> : objet représentatif ou d'exécution soignée, dont la structure d'origine ou les éléments essentiels sont conservés
------------	--

C =	<u>Qualité moyenne</u> : objet représentatif par certains éléments essentiels dont la substance est conservée.
------------	--

Mesures d'encouragement concernant les immeubles protégés

(Art. 13 à 18 LPBC et art. 3 et ss RELPBC)

a) **Mission conseil**

Le Service des biens culturels prodigue, dans la mesure des moyens disponibles, les conseils de ses spécialistes sur les modes et les techniques de conservation et de restauration des biens culturels.

ANNEXE 2

RECENSEMENT DES SECTEURS EXPOSES AUX INSTABILITES DE TERRAIN

(Extrait de la carte préliminaire des glissements de terrain (1976))