



Commune de Belmont-Broye / Secteur Russy

Adaptation du PAL suite à son approbation du 11 septembre 2019

Règlement communal d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle

n° 46 du 15.11.2019

Adopté par le Conseil communal de Belmont-Broye

le 13 janvier 2020



Le Secrétaire

Le Syndic

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

le 30 MAR. 2022

Le Conseiller d'Etat, Directeur

11 octobre 2019

1132_BelmontBroye_Russy_RCU_adapt.docx



ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

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

Table des matières

1	Disposition générales	5
Art. 1	Buts	5
Art. 2	Bases légales	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	5
Art. 5	Déroghations	5
2	Prescriptions des zones	6
2.1	Prescriptions générales	6
Art. 6	Périmètre de protection du site construit	6
Art. 7	Périmètre de protection de l'environnement du site construit	7
Art. 8	Bâtiment protégé	7
Art. 9	Chemin IVS protégé	8
Art. 10	Périmètre archéologique	9
Art. 11	Périmètre de protection de la nature	9
Art. 12	Boisement hors-forêt protégé	9
Art. 13	Espace réservé aux eaux et distance de construction	10
Art. 14	Zone de protection des eaux souterraines	10
Art. 15	Secteur de danger naturel	10
Art. 16	Site pollué	12
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone	13
Art. 17	Zone village (VIL)	13
Art. 18	Zone résidentielle faible densité (RFD)	14
Art. 19	Zone agricole (AGR)	15
Art. 20	Aire forestière (FOR)	15
3	Prescriptions de construction	16
Art. 21	Ordre des constructions	16
Art. 22	Distances	16
Art. 23	Stationnement	16
Art. 24	Lucarnes	16
Art. 25	Installations solaires	17
Art. 26	Modification du terrain	17
Art. 27	Plantations, murs et clôtures	17
4	Emoluments et dispositions pénales	18
Art. 28	Emoluments	18
Art. 29	Sanctions pénales	18

5 Dispositions finales	19
Art. 30 Abrogation.....	19
Art. 31 Entrée en vigueur.....	19
Annexe 1 Périmètre de protection du site construit – prescriptions particulières.....	21
Annexe 2 Liste des bâtiments protégés.....	24
Annexe 3 Bâtiment protégé - prescriptions particulières.....	25
Annexe 4 Liste des périmètres archéologiques.....	29
Annexe 5 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt.....	30
Annexe 6 Liste des abréviations.....	31

1 Disposition 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 du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire du (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 son règlement du 17 août 1993 d'exécution (ReLPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Dérogations

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

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Périmètre de protection du site construit

1 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 bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

2 Transformations de bâtiments existants et agrandissements

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 contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

3 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 contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

4 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'à la condition qui suit.

Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.

5 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 contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

6 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 7 Périumètre de protection de l'environnement du site construit

1 Objectif

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

2 Nouvelles constructions

Seules des constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants.
- b) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
- c) Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- d) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.
L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- e) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissant sont interdits en façades et toitures.
- f) Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- g) Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

3 Transformation de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions du chiffre 2 s'appliquent.

4 Bâtiments non-conformes

Les bâtiments non-conformes aux prescriptions du chiffre 2, alinéa a) et b), ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

5 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 8 Bâtiment protégé

1 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.

2 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 l'organisation générale des espaces intérieurs, Les objets (croix, fontaines, etc.) doivent être laissés en place et conservés.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">▪ aux éléments décoratifs des façades,▪ aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
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, etc.).

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, etc.).

3 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.

4 Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels.

Art. 9 Chemin IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS protégés. Il s'agit de l'objet FR 558.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance) et de l'objet FR 1404.0.1 (catégorie 1, importance régionale avec beaucoup de substance).

La protection s'étend aux éléments suivants :

- tracé
- composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies
- gabarit (largeur) et profil en travers (talus)
- revêtement
- 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. 10 Périmètre archéologique

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

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

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

Art. 11 Périmètre de protection de la nature

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des sites "Arzilier, Côte de Russy" (PPN 1) et "Bismont" (PPN 2) qui figurent à l'inventaire des biotopes d'importance cantonale. La valeur de ces sites est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

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

Art. 12 Boisement hors-forêt protégé

1 Hors zone à bâtir

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

2 En zone à bâtir

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

3 Suppression et compensation

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt 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.

La distance de construction aux boisements hors-forêt est fixée à l'art. 21 et à l'annexe 5 du présent règlement.

Art. 13 Espace réservé aux eaux et distance de construction

1 Espace réservé aux eaux

En l'absence d'une délimitation particulière définie par l'Etat conformément aux bases légales cantonales et fédérales, à savoir l'art. 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), l'art. 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et les art. 41a et 41b de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux), et reportée au plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux le long des cours d'eau et du lac. Pour les cours d'eau sous tuyaux, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

2 Limite de construction à l'espace réservé aux eaux

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

Art. 14 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 communal sur les zones de protection des eaux pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Art. 15 Secteur de danger naturel

1 Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels 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 des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC;
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

3 Secteur de danger naturel élevé

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

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;

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'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4 Secteur de danger naturel moyen

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

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- 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 naturel indicatif

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

6 Secteur de danger naturel résiduel

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

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

Art. 16 Site pollué

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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 17 Zone village (VIL)

1 Destination

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

Tout projet de construction d'habitation collective définie à l'art. 57 ReLATeC comportera des logements avec des nombres différents de pièces.

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

Il est majoré de 0,30 si 80% des places de stationnement pour les véhicules sont en souterrain ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATeC.

3 Indice d'occupation du sol

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

4 Distance à la limite

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

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,50 mètres au maximum.

6 Hauteur de façade à la gouttière

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 8,50 mètres au maximum.

7 Degré de sensibilité au bruit

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

8 Toitures, teintes et matériaux

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle et recouvertes de tuiles de terre cuite, de teinte naturelle. La pente des pans doit être comprise entre 20° et 45° et se rapprocher de celle prédominante aux alentours.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres formes de toit sont admises.

Les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins et du site.

Les teintes en façades et toitures doivent être soumises pour accord au Conseil communal sur la base d'un échantillon.

9 **Périmètre loisirs**

Dans le périmètre loisirs délimité sur le plan d'affectation des zones, seules les installations liées aux jeux et aux loisirs sont admises.

10 **Protection du site construit**

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

Art. 18 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:

- 0,60 pour les habitations individuelles;
- 0,80 pour les habitations individuelles groupées.

Pour les habitations individuelles groupées, l'indice brut d'utilisation du sol est majoré de 0,20 si 80% des places de stationnement pour les véhicules sont en souterrain ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment.

3 **Indice d'occupation du sol**

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

4 **Distance à la limite**

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

5 **Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à:

- 8,50 mètres au maximum pour les toits à pans;
- 7,50 mètres au maximum pour les toits plats.

6 **Hauteur de façade à la gouttière**

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 7,00 mètres au maximum.

Si la pente du terrain de la parcelle dépasse 10%, la hauteur de façade à la gouttière peut être augmentée de 1,00 mètre (8 mètres au maximum).

7 **Degré de sensibilité au bruit**

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

8 Toitures, teintes et matériaux

Seules les toitures à pans ou plates sont admises.

Les toits à pans doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle et recouverts de tuiles de terre cuite, de teinte naturelle, rouge ou brune. La pente des pans doit être comprise entre 20° et 45° et se rapprocher de celle prédominante aux alentours.

Les toits plats doivent être végétalisés.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres formes de toit sont admises.

Les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins et du site.

Les teintes en façades et toitures doivent être soumises pour approbation au Conseil communal sur la base d'un échantillon.

9 Protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 6 sont réservées.

Art. 19 Zone agricole (AGR)

1 Caractère et objectifs

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

2 Prescriptions

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

3 Degré de sensibilité au bruit

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

4 Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

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

Art. 20 Aire forestière (FOR)

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

3 Prescriptions de construction

Art. 21 Ordre des constructions

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

Art. 22 Distances

1 Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, l'art. 118 LR est applicable.

2 Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20,00 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

3 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé

La distance de construction à un boisement hors-forêt protégé (cf. art. 11 du présent règlement) 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 protégé. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

4 Distance aux cours d'eau

Pour la distance aux cours d'eau, se référer à l'art. 12 du présent règlement.

5 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.

6 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. 23 Stationnement

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

Art. 24 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLAtEC ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faite des lucarnes doit être à une distance d'au moins 50 centimètres à l'aplomb du faite principal.

Art. 25 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. 26 Modification du terrain

D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit s'intégrer sans accident abrupt à la topographie du terrain naturel (talus important, plateforme excessive, amoncellement de cailloux).

Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 10 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,75 m.

Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1,20 m.

Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1,50 m.

Art. 27 Plantations, murs et clôtures

L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes adaptées à la station. Les séparations réalisées au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique.

La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre par appartement. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 LR.

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 28 Emoluments

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

Art. 29 Sanctions pénales

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

5 Dispositions finales

Art. 30 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Russy, approuvé le 17 mars 1992.
- Plan d'aménagement de détail "Zone centre village", approuvé le 6 décembre 1994.
- Plan d'aménagement de détail "Sur l'Age", approuvé le 24 avril 1996.

Art. 31 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

1. Transformations de bâtiments existants

a) Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

b) Percements

De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec de matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c) Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- L'orientation du faite 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
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par 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.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.

- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d) 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.

e) 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.

2. Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

- a) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

3. Nouvelles constructions

a) 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.

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des deux bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faite.

c) Hauteurs

La hauteur de façade au faite ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.

d) Toiture

La pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches.

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

e) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

f) Matériaux et teintes

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

4. Aménagements extérieurs

- a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
- d) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises (cf. art. 25).
- e) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles (cf. art. 26).

Annexe 2

Liste des bâtiments protégés

Lieu	Art RF	Type de bâtiment ou objet	Catégorie de protection
Bioles de Serpent	1164	Borne cantonale	3
Bioles de Serpent	1397	Borne cantonale	3
Chapelle, Rue de la, 9	1044	Manoir Werly puis de Montenach	1
Chapelle, Rue de la, 9A	1044	Four à pain du manoir Werly	3
Chapelle, Rue de la, 10	1017	Logis de la ferme du manoir Werly	1
Chapelle, Rue de la, 15	1042	Chapelle Saint-Nicolas-de-Myre	1
Chapelle, Rue de la, 17	1043	Habitation	2
Chapelle, Rue de la, 23A	1052	Grenier des fils de Jean Blanc	2
Chapelle, Rue de la, 28	1062	Habitation	2
Chapelle, Rue de la	1394	Croix de rogations	3
Domdidier, Route de, 1-3	1054 / 1055	Ferme	3
Domdidier, Route de, 7	1056	Ferme	3
Domdidier, Route de, 13	1053	Pinte communale	3
Domdidier, Route de, 46	1075	Battoir communal	3
Domdidier, Route de	1075	Croix marquant l'ancien cimetière	3
Dompierre, Route de, 15	1131	Ferme	2
Dompierre, Route de	1136	Croix	3
Ecole, Route de l', 3	1058	Laiterie-fromagerie	3
Ferme, Chemin de la, 25	1032	Pavillon de jardin	1
Ferme, Chemin de la	1032	Jardin clos du manoir Werly	1
Grand Bois de Belmont	1095	Carrière et grotte de Lourdes de Granges-Rotey	3
Roches, Route des	1005	Cave	3
Roches, Route des	1396	Grotte de Lourdes des Groulles	3
Roches, Route des	1396	Croix des Roches	3

Annexe 3

Bâtiment protégé - prescriptions particulières

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. Volume

- a) 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 du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

2. 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.

- a) 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.

- b) 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.
- c) 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.

3. 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 :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a 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.
- c) 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.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. 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.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

1. 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.

2. Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour la catégorie 3 et 2 s'appliquent.

1. 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 périmètres archéologiques

N°	Lieu	Epoque(s)	Remarque(s)
2	Route de Domdidier	hma	Cinq tombes mises au jour lors de l'élargissement de la route en 1965.
3	Les Creux	pro, ind	Petite motte fortifiée sur laquelle quelques tessons de céramique proto-historique ont été mis au jour.
4	L'Etang, Sur la Baume	gal	Aqueduc dit de "Bonne Fontaine" acheminant vers Avenches les eaux captées au Moulin de Prez
5	Haut des Tierdo	ind	Vestiges romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
6	La Pierra	ind	Vestiges pré- et/ou protohistoriques possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
7	Petit Belmont	ind	Relief sur lequel la présence de vestiges n'est pas exclue (périmètre "potentiel").
21	Village	mod	Chapelle villageoise et environs.
22	Les Groules	ind	Trouvaille d'une fusaiöle en 1993. Habitat protohistorique pas exclus.

Légende (époques)

pre : préhistoire (origines de l'homme jusqu'à 2'300 av. J.-C.)
pal : paléolithique (origines de l'homme jusqu'à 8'000 av. J.-C.)
mes : mésolithique (8'000 - 5'500 av. J.-C.)
neo : néolithique (5'500 - 2'300 av. J.-C.)

pro : protohistoire (2'300 - 15 av. J.-C.)
brz : âge du bronze (2'300 - 800 av. J.-C.)
hal : 1^{er} âge du fer (époque de Hallstatt, 800 - 450 av. J.-C.)
ltn : 2^{ème} âge du fer (époque de La Tène, 450 - 15 av. J.-C.)

gal : époque gallo-romaine (15 av. J.-C. - 400 ap. J.-C.)
hma : haut moyen-âge (400 - 1'000 ap. J.-C.)
mag : moyen-âge (1'000 - 1'500 ap. J.-C.)
mod : époque moderne (à partir de 1'500 ap. J.-C.)

ind : époque indéterminée (sans datation)

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Art. 22 du présent règlement

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure :

- pour les arbres isolés : à partir du tronc
- pour les cordons boisés, haies et bosquets : à partir de la ligne dessinant le pourtour de l'ensemble boisé en passant par les troncs d'arbres et arbustes les plus à l'extérieur de l'ensemble

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5	4
			haie haute	5 m	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 7	20
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	6	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
	sans fondations	haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	5	5	
Infrastructures	stationnement	en dur	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
	routes	pas de revêtement	haie basse	4	15
			haie haute	5	15
			arbre	5	20
canalisations		haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	rdc + 2	rdc + 2	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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

Annexe 6

Liste des abréviations

AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
CDN	Commission des dangers naturels
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol selon AIHC
IOS	Indice d'occupation du sol selon AIHC
IVS	Inventaire des voies historiques suisses
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCEaux	Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LPNat	Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi sur les routes du 15 décembre 1967
LSites	Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués
OEaux	Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
ReLATEC	Règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
ReLPBC	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SBC	Service des biens culturels
SBP	Surface brute de plancher selon norme SIA 416
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

