



commune de  
**SAINT-AUBIN**  
Canton de Fribourg

# REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

## Règlement communal d'urbanisme

Enquête publique du 27 avril 2018

Enquête publique du 18 novembre 2022

### **Enquête publique du 14 février 2025**

Dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DIME du 10.07.2024



Jo-Siffert 4 - 1762 Givisiez  
E-mail : [info@urbasol.ch](mailto:info@urbasol.ch)  
Téléphone : 026 466 22 33

# TABLE DES MATIERES

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES</b>                                      | <b>4</b>  |
| ART. 1 BUT                                                                           | 4         |
| ART. 2 BASES LEGALES                                                                 | 4         |
| ART. 3 CHAMP D'APPLICATION                                                           | 4         |
| ART. 4 DEROGATIONS                                                                   | 4         |
| <b>DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>                                     |           |
| <b>TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES</b>                                       | <b>5</b>  |
| ART. 5 SECTEURS SOUMIS A PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE (PAD)              | 5         |
| ART. 6 SECTEURS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES                                        | 5         |
| ART. 7 BATIMENTS EXISTANTS NON SOUMIS A L'INDICE BRUT D'UTILISATION DU SOL           | 5         |
| ART. 8 IMMEUBLES PROTEGES                                                            | 5         |
| ART. 9 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES                                                     | 6         |
| ART. 10 OBJETS IVS                                                                   | 6         |
| ART. 11 INSTALLATIONS SOLAIRES                                                       | 6         |
| ART. 12 MESURES DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT DU SITE PAYSAGER                      | 7         |
| ART. 13 ESPACE RESERVE AUX EAUX                                                      | 7         |
| ART. 14 DISTANCES AUX ROUTES, A LA FORET, AUX HAIES NATURELLES, AUX RANGEES D'ARBRES | 8         |
| ART. 15 SECTEURS DE DANGERS NATURELS                                                 | 8         |
| ART. 16 EAUX SOUTERRAINES                                                            | 10        |
| ART. 17 SITES POLLUES                                                                | 10        |
| ART. 18 SECTEURS D'ENERGIES RENOUVELABLES (ER)                                       | 10        |
| ART. 19 PERIMETRE DE LIMITATION D'OBSTACLES                                          | 10        |
| ART. 20 PERIMETRE DE PROTECTION DE LA NATURE (PPN)                                   | 11        |
| <b>TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES AUX ZONES</b>                             | <b>12</b> |
| ART. 21 ZONE DE PROTECTION DU SITE CONSTRUIT (ZPSC)                                  | 12        |
| ART. 22 ZONE DE CENTRE I (ZC I)                                                      | 14        |
| ART. 23 ZONE DE CENTRE II (ZC II)                                                    | 16        |
| ART. 24 ZONE PERICENTRALE (ZPC)                                                      | 17        |
| ART. 25 ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE I (ZRMD I)                              | 18        |
| ART. 26 ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE II (ZRMD II)                            | 20        |
| ART. 27 ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE I (ZRFD I)                               | 21        |
| ART. 28 ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE II (ZRFD II)                             | 22        |
| ART. 29 ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE III (ZRFD III)                           | 23        |
| ART. 30 ZONE D'ACTIVITES I (ZACT I)                                                  | 24        |
| ART. 31 ZONE D'ACTIVITES II (ZACT II)                                                | 25        |
| ART. 32 ZONE D'ACTIVITES III (ZACT III)                                              | 25        |
| ART. 33 ZONE D'ACTIVITES EQUESTRES (ZAE)                                             | 26        |
| ART. 34 ZONE D'INTERET GENERAL (ZIG)                                                 | 27        |
| ART. 35 ZONE DE PROTECTION DES COURS D'EAU (ZPCE)                                    | 28        |
| ART. 36 ZONE AGRICOLE (AGR)                                                          | 28        |
| ART. 37 AIRE FORESTIERE (AF)                                                         | 28        |

**TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS**

---

|         |                                                      |    |
|---------|------------------------------------------------------|----|
| ART. 38 | INSTALLATIONS DE TELECOMMUNICATION                   | 29 |
| ART. 39 | DEPOTS DE MATERIAUX                                  | 29 |
| ART. 40 | PARE-VUES ET CLOTURES ANTI-VUE                       | 29 |
| ART. 41 | GARANTIE                                             | 29 |
| ART. 42 | STATIONNEMENT                                        | 30 |
| ART. 43 | ARBORISATION                                         | 30 |
| ART. 44 | AMENAGEMENTS EXTERIEURS                              | 30 |
| ART. 45 | ANTENNES                                             | 30 |
| ART. 46 | MATERIAUX, COULEURS                                  | 31 |
| ART. 47 | POSE DE GABARITS                                     | 31 |
| ART. 48 | REGLEMENT COMMUNAL SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS | 31 |

**QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES**

---

|         |                   |    |
|---------|-------------------|----|
| ART. 49 | SANCTIONS PENALES | 31 |
|---------|-------------------|----|

**CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES**

---

|         |                   |    |
|---------|-------------------|----|
| ART. 50 | ABROGATION        | 31 |
| ART. 51 | ENTREE EN VIGUEUR | 32 |

**ANNEXES RCU**

---

|          |                                                                               |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| ANNEXE 1 | RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS                                               | 34 |
| ANNEXE 2 | PRESCRIPTIONS POUR LES BATIMENTS PROTEGES                                     | 39 |
| ANNEXE 3 | PRESCRIPTIONS POUR LA ZPSC ET LA ZC A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES             | 43 |
| ANNEXE 4 | DISTANCE DE CONSTRUCTION AUX BOISEMENTS HORS-FORET                            | 47 |
| ANNEXE 5 | DIRECTIVES CONCERNANT L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES INSTALLATIONS SOLAIRES | 50 |

# PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

## **Art. 1 But**

Le présent Règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ) et aux constructions.

## **Art. 2 Bases légales**

Les bases légales de ce règlement sont constituées de la Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), la Loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le Règlement cantonal d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), ainsi que de toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière.

## **Art. 3 Champ d'application**

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

## **Art. 4 Dérogations**

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

## DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Titre premier : prescriptions générales

#### **Art. 5 Secteurs soumis à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)**

Le PAZ indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 ss LATeC, est obligatoire.

#### **Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières**

Le PAZ désigne à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

#### **Art. 7 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol**

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le PAZ, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) n'est pas applicable. Ces bâtiments sont situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'IBUS fixé pour la zone (art. 80 al. 4 ReLATeC).

#### **Art. 8 Immeubles protégés**

<sup>1</sup> Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la Loi cantonale du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), sont protégés. Ils sont indiqués au PAZ. Le règlement contient, en Annexe 1 du RCU, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

<sup>2</sup> 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 :

- a) à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;
- b) à la structure porteuse intérieure de la construction ;
- c) à l'organisation générale des espaces intérieurs.

**Catégorie 2** : La protection s'étend en plus :

- d) aux éléments décoratifs des façades ;
- e) aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

**Catégorie 1** : La protection s'étend en plus :

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

<sup>4</sup> 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 composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,).

<sup>5</sup> La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières. Celles-ci sont jointes au présent règlement (Annexe 2 du RCU).

<sup>6</sup> Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable, selon les dispositions de l'art. 88 ReLATeC.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée.

## **Art. 9 Périètres archéologiques**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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. Les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

<sup>3</sup> La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

## **Art. 10 Objets IVS**

<sup>1</sup> Les tronçons protégés par l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont mentionnés au PAZ.

<sup>2</sup> L'étendue des mesures de protection est définie en fonction de la substance et doit garantir le maintien de la liaison et de la lisibilité du tracé historique. La protection s'étend :

- a) au tracé et à la géométrie ;
- b) aux composantes de la substance matérielle minérale et végétale caractéristiques, tels qu'alignements d'arbres et arbres isolés marquants, haies, murs, talus, fossés ;
- c) aux éléments protégés du paysage routier (selon Annexe 1 du RCU) tels que ponts, croix routiers, oratoires, bornes, signalisations.

## **Art. 11 Installations solaires**

<sup>1</sup> La pose d'installations solaires photovoltaïques est autorisée sous réserve de la législation fédérale et de la directive cantonale concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques.

<sup>2</sup> Pour les nouvelles constructions réalisées après la mise à l'enquête de la révision du PAL, les panneaux en toiture sont encastrés afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée.

## **Art. 12 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager**

<sup>1</sup> En zone à bâtir, les boisements hors-forêt, figurant au PAZ sont protégés (cf. Annexe 4 du RCU).

<sup>2</sup> Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés, y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au PAZ sont protégés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la Loi cantonale du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

<sup>3</sup> 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. 13 Espace réservé aux eaux**

<sup>1</sup> L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'Etat conformément aux bases légales fédérales (art. 36a de la Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux] et art. 41a et b de l'Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux [OEaux]) et cantonales (art. 25 de la Loi cantonale du 18 décembre 2009 [LCEaux] et art. 56 du Règlement cantonal du 21 juin 2011 sur les eaux [RCEaux]), figure dans le PAZ.

<sup>2</sup> À défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

<sup>3</sup> L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales fédérales (art. 41c OEaux) et cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux).

<sup>4</sup> 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, emprises 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.

<sup>5</sup> Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux cours d'eau sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les art. 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16 ss et 24 ss LAT et 34 ss OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

**Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

<sup>1</sup> Conformément à la Loi cantonale du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob), les distances aux routes publiques et aux voies cyclables sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément aux art. 135 ss de la LMob.

<sup>2</sup> Dans le cadre d'un PAD ou d'un concept global de traversée, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

<sup>3</sup> La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20 m, si le PAZ ou un PAD ne fixe pas de distances inférieures conformément à la Loi cantonale du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

<sup>4</sup> La distance minimale de construction à un boisement est définie par le tableau mentionné en Annexe 4 du RCU. 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.

**Art. 15 Secteurs de dangers naturels****1. Objectifs de protection pour les bâtiments**

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

**2. Mise en œuvre des objectifs de protection pour les bâtiments**

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

**3. Secteurs de danger :****A. Secteurs de danger résiduel et faible**

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

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

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

## B. Secteurs de danger moyen

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

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

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

## C. Secteurs de danger élevé

Dans ces secteurs sont interdits :

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

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

- a) les nouvelles constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- b) la reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle ;
- c) les travaux d'entretien et de réparation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- d) les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- e) les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où le risque est maintenu à un niveau acceptable.

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

## D. Secteurs indicatifs de danger

Ces secteurs attestent de la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué. Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par le/la requérant/-e par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

## **Art. 16 Eaux souterraines**

<sup>1</sup> Pour toute construction, des mesures de rétention ou d'infiltration doivent être examinées de façon à limiter au maximum le débit (rétention sur toitures, réutilisation des eaux pour WC, buanderie et arrosage, etc.). Des mesures concrètes sont définies lors de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les places de stationnement sont effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées.

<sup>3</sup> Des zones de rétention peuvent compenser l'insuffisance d'infiltration. Les dispositions relatives à l'infiltration ou à la rétention des eaux non polluées font l'objet d'une étude particulière. Un rapport détaillé est joint au dossier de demande de permis de construire.

## **Art. 17 Sites pollués**

Tout projet de transformation, de modification ou de construction 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 cantonale 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 du 26 août 1998 sur les sites contaminés (OSites).

## **Art. 18 Secteurs d'énergies renouvelables (ER)**

<sup>1</sup> L'ensemble de la zone à bâtir légalisée à l'obligation de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables (ER) comme vecteur énergétique de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire (ECS).

<sup>2</sup> Lors de tout remplacement ou assainissement d'installation de chauffage utilisant des énergies fossiles, il est obligatoire d'intégrer au minimum 30 % d'énergies renouvelables.

<sup>3</sup> Pour toute nouvelle construction, il est obligatoire d'intégrer au minimum 50% d'énergies renouvelables comme vecteur énergétique de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

<sup>4</sup> Les obligations présentes aux alinéas 1 à 3 du présent article, le sont pour autant que les coûts de raccordement ainsi que les coûts de l'énergie soient économiquement supportables, au sens de l'art. 3 de la Loi sur l'énergie.

## **Art. 19 Périmètre de limitation d'obstacles**

<sup>1</sup> Le périmètre de limitation d'obstacles de l'aérodrome de Payerne selon le Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA) a été reporté au plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Les installations et les constructions à l'intérieur du périmètre de l'aérodrome sont régies par le PSIA en sus des dispositions des zones d'affectation y relatives.

## **Art. 20 Périmètre de protection de la nature (PPN)**

Ce périmètre est destiné à la protection et à la mise en valeur du site de reproduction de batraciens d'importance locale FR 282 « Les Vernettes »,

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne sont admis en dehors de ceux nécessaires :

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

L'utilisation des sites doit être conforme à la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

## Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

### Art. 21 Zone de protection du site construit (ZPSC)

#### 1. Destination

La zone 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.

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

Le plan de détail du centre village STAUB 22.05 fixe les règles particulières de cette zone.

- |    |                                                |   |                                              |
|----|------------------------------------------------|---|----------------------------------------------|
| 2. | <b>Ordre des constructions</b>                 | : | non contigu                                  |
| 3. | <b>Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b> | : | 0.80                                         |
|    |                                                | : | 0.30 pour le stationnement                   |
| 4. | <b>Indice d'occupation du sol (IOS)</b>        | : | 0.40                                         |
| 5. | <b>Distance à la limite (DL)</b>               | : | $h/2$ , minimum 4.00 m                       |
| 6. | <b>Hauteur totale (h)</b>                      | : | 11.50 m maximum                              |
|    |                                                |   | sous réserve des prescriptions particulières |
| 7. | <b>Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>      | : | III                                          |
| 8. | <b>Prescriptions particulières :</b>           |   |                                              |

#### A) Générales : liées à l'ensemble de la zone

<sup>1</sup> Les nouvelles implantations de construction principale respecteront les périmètres d'implantation définis au plan de détail du centre village STAUB 22.04. Ceux-ci sont fixés sous forme des fronts d'implantation, des orientations de faîte de toit et des limites de constructions.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être transformés dans son volume bâti existant. En cas de démolition-reconstruction les règles définies à l'alinéa précédent s'appliquent.

<sup>3</sup> Les transformations ou agrandissements 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 3 du règlement s'appliquent.

<sup>4</sup> 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. Tant par leur volume que par leur hauteur, les nouvelles constructions devront rester dans un rapport hiérarchique inférieur à ceux-ci. Les balcons ne dépasseront pas les avant-toits. Les toitures seront à 2 pans réguliers. Elles respecteront la pente des toitures des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. La longueur maximale est fixée à 21.0 m. Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.

<sup>5</sup> Une annexe ou une petite construction ne comportant que des surfaces utiles secondaires peut être autorisée hors des périmètres d'implantation pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 6.00 m, que la surface soit inférieure à 36 m<sup>2</sup> et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m. Tant par sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et ses teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et les bâtiments voisins protégés, et ne doit aucunement altérer la physionomie du site construit ou les vues principales sur le site et les bâtiments protégés. Les toits plats sont admis pour ces constructions.

<sup>6</sup> 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 3 du règlement s'appliquent.

<sup>7</sup> Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façade et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés si les éléments concernés sont rendus conformes.

<sup>8</sup> Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

<sup>9</sup> Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLAtEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LAtEC et 88 ReLAtEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

#### **B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones**

<sup>PPS1</sup> Les objectifs décrits ci-dessous s'appliquent au secteur mentionné au plan d'affectation des zones :

- Préserver les vues caractéristiques sur et depuis l'Eglise et le Château,
- Réaliser une intégration qualitative des nouvelles constructions (hauteur, volume, teintes, matériaux, aménagements extérieurs),
- Conserver les jardins et les murets existants et limiter la surface destinée à la voiture.

<sup>PPS2</sup> Le développement du secteur mentionné au plan d'affectation des zones doit être accompagné de :

- La création d'un espace naturel à caractère verger au nord-ouest, comportant d'arbres fruitiers répartis de façon irrégulière.
- La création d'un parking souterrain ou partiellement souterrain couvrant au minimum le 80% du besoin en places de stationnement

**Art. 22 Zone de centre I (ZC I)****1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

**2. Ordre des constructions** : non contigu

**3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 0.90  
: 0.20 pour le stationnement

**4. Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.50

**5. Indice de surface verte minimal (Iver)** : 0.20

**6. Distance à la limite (DL)** : h/2, minimum 4.00 m

**7. Hauteur totale (h)** : 11.50 m maximum  
sous réserve des prescriptions particulières

**8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)** : 8.50 m maximum

**9. Degré de sensibilité au bruit (DS)** : III

**10. Prescriptions particulières****A) Générales** : liées à l'ensemble de la zone

<sup>1</sup> Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Les toitures seront à 2 pans réguliers. Elles respecteront la pente des toitures des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

<sup>2</sup> Des annexes et petites constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires peuvent être érigées à condition que, pour chaque unité, la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m, que la surface déterminante de la construction (SdC) soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> et que la hauteur totale maximale ne dépasse pas 3.50 m. La SdC totale de l'ensemble de ces constructions ne peut en aucun cas dépasser 40% de la SdC du bâtiment principal. Les toits plats sont admis pour ces constructions.

<sup>3</sup> En cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment caractéristique de la zone, la nouvelle construction tiendra compte des éléments traditionnels tels que ; orientation, pente des toits, volumes, matériaux, etc. Elle pourra se tenir à la distance au bord de la chaussée du volume bâti existant.

<sup>4</sup> Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLAtEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LAtEC et 88 ReLAtEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis

**B) Sectorielles** : mentionnées au plan d'affectation des zones

PPS1 Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones.

PPS2 La hauteur totale (h) est limitée à 9.50 m maximum.

## 11. PAD obligatoire

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

Le PAD « Chemin du Carro » répondra aux objectifs suivants :

- Traitement de l'interface avec la zone de protection du site construit et la zone de centre de manière à garantir l'harmonisation de l'architecture et des aménagements extérieurs entre les deux zones ;
- Respect de la topographie et limitation des mouvements de terre, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
- Gestion de l'accès principal à partir d'une route de desserte depuis la route cantonale. Le carrefour sera dimensionné pour répondre aux différents besoins de l'ensemble du secteur ainsi qu'à l'accès au PAD « Route de la Croix » ;
- Répondre aux exigences OPB ;
- Création des liaisons de mobilité douce en site propre à l'intérieur du PAD, permettant le raccordement entre la zone d'intérêt général à proximité, la route cantonale et le chemin du Carro ;
- Limiter les impacts de la voiture et limiter l'accès des véhicules motorisés à l'intérieur du PAD : parkings souterrains et/ou partiellement souterrains et/ou intégrés dans le volume des bâtiments principaux couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc ; places de parc extérieures en pavés gazon, tout-venant ou similaire ; places de parc pour voitures utilisées en autopartage ;
- Infiltration et/ou rétention des eaux pluviales ;
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation).

**Art. 23 Zone de centre II (ZC II)****1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

Elle 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.

**2. Distance à la limite (DL)** :  $h/2$ , minimum 4.00 m

**3. Degré de sensibilité au bruit (DS)** : III

**4. Prescriptions particulières****A) Générales : liées à l'ensemble de la zone**

<sup>1</sup> Toute nouvelle construction ou agrandissement de bâtiment est interdit. Seules les rénovations dans le volume bâti existant ainsi que les démolitions/reconstructions des volumes existants sont autorisées.

<sup>2</sup> En cas de démolition/reconstruction, l'emplacement original peut ne pas être respecté, mais le gabarit du bâtiment démolé (emprise au sol et volume) ne peut pas être dépassé. Dans ce cas, toute demande de permis doit comporter un tableau récapitulatif des volumes existants pour chaque bâtiment.

<sup>3</sup> Des changements d'affectation dans les volumes construits sont admis.

<sup>4</sup> Des annexes et petites constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires peuvent être érigées à condition que, pour chaque unité, la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m, que la surface déterminante de la construction (SdC) soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> et que la hauteur totale maximale ne dépasse pas 3.50 m. La SdC totale de l'ensemble de ces constructions ne peut en aucun cas dépasser 40% de la SdC du bâtiment principal.

<sup>5</sup> Les dépôts et entrepôts en lien avec les activités sont admis. Les dépôts extérieurs ainsi que les surfaces d'exposition doivent faire l'objet de la demande de permis de construire. Ils seront structurés de manière à maintenir une qualité visuelle des espaces extérieurs.

<sup>6</sup> Les autres dépôts, y compris les épaves de voitures, sont interdits à l'extérieur des bâtiments.

<sup>7</sup> Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.

**B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones**

<sup>PPS1</sup> Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones.

**Art. 24 Zone péricentrale (ZPC)****1. Destination**

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat. Les activités artisanales et commerciales ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

- |                                                             |                                        |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                           | : non contigu                          |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>           | : 0.90<br>: 0.20 pour le stationnement |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                  | : 0.50                                 |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b> | : 0.20                                 |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>                         | : h/2, minimum 4.00 m                  |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                                | : 11.00 m maximum                      |
| <b>8. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>                | : III                                  |
| <b>9. Prescriptions particulières</b>                       |                                        |

**A) Générales : liées à l'ensemble de la zone**

<sup>1</sup> L'altitude d'implantation sera étudiée de manière à éviter tout danger lié aux crues. L'altitude minimale d'implantation du rez-de-chaussée est de 437.80 m. Des constructions souterraines sont possibles moyennant la mise en place de mesures techniques permettant de supprimer le danger d'inondation.

<sup>2</sup> La volumétrie des bâtiments se développera sur une géométrie cubique (volume à base carrée ou rectangulaire dont les façades des côtés opposés sont parallèles deux à deux). Les toitures en pente sont autorisées, elles respecteront une pente minimale de 20 degrés (sous réserve des prescriptions sectorielles). Les toitures plates seront végétalisées. Les balcons ne dépasseront pas le nu de façade.

<sup>3</sup> Les dépôts de toutes sortes, y compris les épaves de voitures, sont interdits à l'extérieur des bâtiments.

<sup>4</sup> Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.

**B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones**

<sup>PPS1</sup> Ce secteur comportera au minimum le 50% des surfaces de plancher en activités. Une attention toute particulière sera apportée à l'architecture des constructions et à leurs aménagements extérieurs qui devront mettre en valeur l'espace-rue. Les façades situées face à la route cantonale comporteront des surfaces vitrées qui représenteront au minimum le 30% de la surface de la façade. Les toitures en pente respecteront une pente minimale de 10 degrés. Des arbres d'avenue seront plantés le long de la route cantonale, selon le principe retenu dans le projet de réaménagement routier.

<sup>PPS2</sup> De manière à créer une transition entre les zones, la longueur maximale des constructions est fixée à 20.0 m, la largeur maximale à 12.0 m. Compte tenu de la topographie, le raccordement à un éventuel parking souterrain se fera par la rampe créée sur la parcelle voisine située au nord-ouest. L'accès à la route cantonale se réalisera sur le raccordement existant.

**Art. 25 Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 ReLAtEC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC), aux habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC).

Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LAtEC.

- |                                                   |                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                 | : non contigu                                                                                                                |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b> | : 0.70<br>: 0.20 pour le stationnement                                                                                       |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>        | : 0.40                                                                                                                       |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (Iver)</b>  | : 0.25                                                                                                                       |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>               | : h/2, minimum 4.00 m                                                                                                        |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                      | : 11.00 m max. habitations collectives<br>: 10.00 m max. habitat. indiv. groupées<br>: 8.50 m max. habitations individuelles |
| <b>8. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>      | : II                                                                                                                         |

**9. PAD obligatoire**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire.

<sup>1</sup> Le PAD « Route de la Laiterie » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface du terrain constructible ;
- Limiter à six, le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types d'appartements afin de répondre à l'évolution des usages ;
- Gérer les interfaces avec la zone de protection du site construit, la zone de centre village et la zone résidentielle à faible densité ;
- Maintien et mise en valeur du bâtiment n° assurance 17b, ancienne laiterie, démolition du bâtiment n° assurance 17d et justification ou démolition du bâtiment n° assurance 15a ;
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons. Prévoir un cheminement piétonnier entre la Route de la Crausa et la Route du Pré-Bulo ;
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en autopartage, etc.) ;
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations) ;

- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
- Proposer des mesures qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau) ;
- Planifier la construction d'une centrale de chauffage à distance utilisant au minimum 70 % d'énergie renouvelable, permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans le périmètre défini au PAZ.

<sup>2</sup> Le PAD « Route de la Croix » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50% de la surface du terrain constructible.
- Limiter à neuf, le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types afin de répondre à l'évolution des usages. Limiter à trente-deux le nombre maximum d'appartements des immeubles collectifs.
- Gérer les interfaces avec la zone de protection du site construit et la zone de centre,
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons. Prévoir une liaison de mobilité douce vers la Route de la Croix,
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en autopartage, etc.),
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations),
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,
- Proposer des mesures qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau),
- Planifier la construction d'une centrale de chauffage à distance utilisant au minimum 70 % d'énergie renouvelable, permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans le périmètre défini au PAZ.

**Art. 26 Zone résidentielle à moyenne densité II (ZRMD II)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations collectives (art. 57 ReLATEC), aux habitations individuelles groupées (art. 56 ReLATEC).

Des activités de services peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

Cette zone est à urbaniser par plan d'aménagement de détail (PAD), au sens des articles 62 et suivants LATEC.

- |                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                  | : non contigu         |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>  | : 1.00                |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>         | : 0.40                |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (Iver)</b>   | : 0.25                |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>                | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                       | : 13.00 m maximum     |
| <b>8. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)</b> | : 10.00 m maximum     |
| <b>9. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>       | : II                  |

**10. Prescriptions particulières**

<sup>1</sup> Le PAD comprendra une étude de mobilité qui définira les flux de circulation, les accès aux secteurs constructibles et les principes de modération de trafic à mettre en place sur les routes collectrices.

<sup>2</sup> Le PAD comprendra une étude de bruit qui vérifiera la conformité du projet à l'art. 9 OPB.

**11. PAD obligatoire**

<sup>1</sup> Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Le PAD « Route du Pré-Bulo » répondra aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement ;
- Limiter le nombre maximum d'appartements par immeuble et promouvoir la modularité des types d'appartements afin de répondre à l'évolution des usages,
- Gérer les interfaces avec la zone agricole-et le réseau routier ;
- Favoriser la mobilité douce (liaisons piétonnes en site propre, couverts pour deux roues, etc.) et garantir une bonne perméabilité des liaisons ;
- Limiter les impacts de la voiture (accès, parkings souterrains couvrant au minimum le 80% des besoins en places de parc, places de parc pour voitures utilisées en autopartage, etc.) ;
- Garantir une harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations) ;
- Promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
- Proposer des règles qui permettent de développer un quartier durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, toitures végétalisées).

**Art. 27 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD I)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles.

Des activités de services peuvent être admises, à l'intérieur des bâtiments, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- |                                                               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                             | : non contigu         |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>             | : 0.60                |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                    | : 0.30                |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b>   | : 0.25                |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>                           | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                                  | : 8.50 m maximum      |
| <b>8. Hauteur de la façade à la gouttière (h<sub>f</sub>)</b> | : 7.00 m maximum      |
| <b>9. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>                  | : II                  |

**10. Prescriptions particulières****A) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones**

PPS1 Les prescriptions suivantes s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones :

- <sup>1</sup> Hauteur totale maximale (h) 7.50 m.
- <sup>2</sup> Orientation du faite des toitures principales : Nord-Est/Sud-Ouest
- <sup>3</sup> Les toits plats sont interdits
- <sup>4</sup> Les distances de constructions à la forêt sont définies au PAZ.

PPS2 Les prescriptions suivantes s'appliquent pour l'ensemble du secteur mentionné au plan d'affectation des zones ;

- <sup>1</sup> Hauteur totale (h) : 7.50 m
- <sup>2</sup> La plantation d'arbres fruitiers haute-tige est exigée le long de la limite est.

**Art. 28 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées. Les maisons individuelles comporteront au minimum 2 logements.

Des activités de services peuvent être admises, à l'intérieur des bâtiments, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- |                                                               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                             | : non contigu         |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>             | : 0.60                |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                    | : 0.40                |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b>   | : 0.25                |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>                           | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                                  | : 8.50 m maximum      |
| <b>8. Hauteur de la façade à la gouttière (h<sub>f</sub>)</b> | : 7.00 m maximum      |
| <b>9. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>                  | : II                  |

**10. Prescriptions particulières**

<sup>1</sup> La hauteur maximale de la façade à la gouttière (h<sub>f</sub>) pourra être augmentée de 1.00 m si la pente moyenne du terrain de référence, calculée au pied de façade, est supérieure à 10%.

<sup>2</sup> La plantation d'arbres fruitiers haute-tige est exigée le long de la limite nord-nord-est de la zone.

**Art. 29 Zone résidentielle à faible densité III (ZRFD III)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles, individuelles groupées et aux logements temporaires de personnel des zones d'activités.

Des activités de services peuvent être admises, à l'intérieur des bâtiments, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone et pour autant qu'elles ne modifient pas l'affectation prépondérante de celle-ci.

- |                                                               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                             | : non contigu         |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>             | : 0.60                |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                    | : 0.30                |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b>   | : 0.25                |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>                           | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                                  | : 8.50 m maximum      |
| <b>8. Hauteur de la façade à la gouttière (h<sub>f</sub>)</b> | : 7.00 m maximum      |
| <b>9. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>                  | : II                  |

**10. Prescriptions particulières**

La zone est située à proximité du cours d'eau de la « Petite-Glâne ». Toute construction, aménagement ou installation tiendra compte de l'espace réservé de la Petite Glâne et des risques liés aux crues.

**Art. 30 Zone d'activités I (ZACT I)****1 Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles et de services

Un logement de gardiennage par entreprise est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis, dans la mesure où il est techniquement indispensable à l'exercice des activités de celle-ci.

- |                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                           | : non contigu                      |
| <b>3. Indice de masse (IM)</b>                              | : 7 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>4. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b> | : 0.15                             |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                  | : 0.65                             |
| <b>5. Distance à la limite (DL)</b>                         | : h/2, minimum 4.00 m              |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                                | : 20.00 m maximum                  |
| <b>7. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>                | : III                              |
| <b>8. Prescriptions particulières</b>                       |                                    |

**A) Générales : liées à l'ensemble de la zone**

<sup>1</sup> Les entreprises comptant plus de 30 collaborateurs ont l'obligation d'établir un plan de mobilité d'entreprise. Ce document fera partie du dossier de demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les poids lourds emprunteront l'accès le plus direct à l'autoroute.

<sup>3</sup> Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLAtEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LAtEC et 88 ReLAtEC.

<sup>4</sup> La zone est située à proximité du cours d'eau de la « Petite-Glâne ». Toute construction, aménagement ou installation tiendra compte de l'espace réservé de la Petite Glâne et des risques liés aux crues.

**B) Sectorielles : mentionnées au plan d'affectations des zones**

PPS<sup>1</sup> La hauteur totale maximale (h) est fixée à 13.00 m.

**Art. 31 Zone d'activités II (ZACT II)**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles, de services et de recherche. Les surfaces commerciales destinées à la vente directe de produits fabriqués sur site sont autorisées.

Un logement de gardiennage par entreprise est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis, dans la mesure où il est techniquement indispensable à l'exercice des activités de celle-ci.

Cette zone est régie par le plan d'affectation cantonal (PAC) AgriCo.

**Art. 32 Zone d'activités III (ZACT III)****1. Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles, commerciales, sportives ainsi qu'aux dépôts et entrepôts en lien avec les activités.

Un logement de gardiennage par entreprise est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis, dans la mesure où il est techniquement indispensable à l'exercice des activités de celle-ci.

- |                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                           | : non contigu                      |
| <b>3. Indice de masse (IM)</b>                              | : 5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>                  | : 0.65                             |
| <b>5. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b> | : 0.15                             |
| <b>6. Distance à la limite (DL)</b>                         | : h/2, minimum 4.00 m              |
| <b>7. Hauteur totale (h)</b>                                | : 12.00 m maximum                  |
| <b>8. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>                | : III                              |
| <b>9. Prescriptions particulières</b>                       |                                    |

<sup>1</sup> Les entreprises comptant plus de 30 collaborateurs ont l'obligation d'établir un plan de mobilité d'entreprise. Ce document fera partie du dossier de demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les dépôts extérieurs ainsi que les surfaces d'exposition doivent faire l'objet de la demande de permis de construire. Ils seront structurés de manière à maintenir une qualité visuelle des espaces extérieurs. Les autres dépôts, y compris les épaves de voitures, sont interdits à l'extérieur des bâtiments.

<sup>3</sup> Les poids lourds emprunteront l'accès le plus direct à l'autoroute.

<sup>4</sup> Toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATEC) est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.

**Art. 33 Zone d'activités équestres (ZAE)****1. Destination :**

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations nécessaires à la pension, à location, au dressage et à l'élevage de chevaux ainsi qu'à la formation de cavaliers. La zone est divisée en 4 secteurs d'utilisation :

- Secteur d'utilisation A : surface réservée aux bâtiments et installations destinés à l'activité équestre. Un logement de gardiennage intégré dans le volume d'un bâtiment d'exploitation est autorisé.
- Secteur d'utilisation B : surface réservée au manège, aux écuries et à leurs dépendances. La construction d'une buvette d'une SP maximale de 50 m<sup>2</sup> destinée aux utilisateurs des installations est autorisée.
- Secteur d'utilisation C : surface destinée à l'aménagement des accès, des places de stationnement ainsi qu'aux équipements ne nécessitant pas de constructions en hauteur (dépôt de vans, paddock, carré de dressage, carrousel extérieur, etc.).
- Secteur d'utilisation D : surface réservée aux parcs à chevaux et aux aménagements extérieurs nécessaires à l'activité équestre (carré de dressage, paddock, parcours d'obstacles, piste de galop, etc.). Seules les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLaTeC peuvent être érigées dans ce secteur.

- |                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                 | : non contigu         |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b> | : 0.25                |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>        | : 0.25                |
| <b>5. Distance à la limite (DL)</b>               | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                      | : 12.00 m maximum     |
| <b>7. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>      | : III                 |
| <b>8. Prescriptions particulières</b>             |                       |

<sup>1</sup> En cas d'abandon des activités équestres, la totalité de la surface affectée à la zone d'activités équestres sera réaffectée en zone agricole.

<sup>2</sup> Chaque propriétaire aménagera sur son terrain les places de parc nécessaires au bon fonctionnement des activités. Aucun véhicule ne sera parké dans le secteur E. En cas de manifestation, une autorisation de parcage en dehors du secteur C sera demandée à l'autorité communale. Il est exigé au maximum :

- Logements :
  - Pour les habitants : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher
  - Pour les visiteurs : 10% du nombre de cases de stationnement prévues pour les habitants
- Ecuries et manège : 1 place pour deux boxes

Le minimum exigé impose de prendre 90% des places requises ci-dessus compte tenu de la desserte inexistante en transports publics et de la faible importance des modes doux (inférieurs à 25% du trafic).

<sup>3</sup> Le niveau d'implantation minimale des bâtiments (altitude du rez-de-chaussée) sera de 437.80 m.

<sup>4</sup> La plantation d'arbres d'essences indigènes et de station est exigée le long des limites nord-ouest et nord-est de la zone.

<sup>5</sup> Les installations extérieures telles que paddocks, carré de dressage, etc. ne comptent pas dans le calcul des indices de construction.

**Art. 34 Zone d'intérêt général (ZIG)****1. Destination**

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

Seul un logement, par activité, réservé au gardiennage, est autorisé à l'intérieur du volume bâti.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

ZIG 1 : bâtiments et équipements à buts d'intérêts publics, éducatifs, culturels, socioculturels.

ZIG 2 : bâtiments et équipements à buts socioculturels et culturels,

ZIG 3 : bâtiments et équipements à buts éducatifs, culturels, socioculturels.

ZIG 4 : bâtiments et équipements à buts éducatifs, socioculturels et sportifs, édilité, déchetterie et parking

- |                                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                           | : non contigu         |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>           | : 1.00                |
| <b>4. Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b> | : 0.25                |
| <b>5. Distance de base (DL)</b>                             | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                                | : 15.00 m maximum     |
| <b>7. Degré de sensibilité au bruit</b>                     | : III                 |
| <b>8. Prescriptions particulières</b>                       |                       |

<sup>1</sup> Pour toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLATeC) à l'intérieur des ZIG 1, ZIG 2 et ZIG 3, le préavis du Service des biens culturels est requis.

## **Art. 35 Zone de protection des cours d'eau (ZPCE)**

Cette zone est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux. L'art. 13 RCU est applicable.

## **Art. 36 Zone agricole (AGR)**

### **1. Destination**

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

### **2. Règles de construction**

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

### **3. Procédure**

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir et soumis à l'autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

### **4. Degré de sensibilité au bruit : III**

## **Art. 37 Aire forestière (AF)**

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

## TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

### **Art. 38 Installations de télécommunication**

<sup>1</sup> Les nouvelles installations de télécommunication seront placées à l'extérieur des zones destinées à l'habitation et aux écoles. Elles seront placées le plus discrètement possible et respecteront les qualités paysagères et historiques du site.

<sup>2</sup> Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LARTEC.

### **Art. 39 Dépôts de matériaux**

<sup>1</sup> Les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception de zones d'activités et des activités complémentaires autorisées, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

<sup>2</sup> Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans le cas où les dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

### **Art. 40 Pare-vues et clôtures anti-vue**

<sup>1</sup> En application de l'art. 85 al. 1 let. a ReLARTEC, la demande de permis selon la procédure simplifiée est obligatoire, hormis pour les clôtures en treillis.

<sup>2</sup> Les matériaux et les teintes seront harmonisés et intégrés au site bâti et naturel ; ils sont d'aspect mat et de tonalités neutres (des couleurs frappantes qui ne respectent pas les exigences d'intégration recherchées sont interdites). En cas de matérialisation autre qu'en bois ou constitué d'éléments végétaux, au moins 50 % de la surface de ces éléments doit être végétalisée.

<sup>3</sup> La hauteur maximale est limitée à 2 mètres, sous réserve de l'art. 60 ReLARTEC et des dispositions de la Loi sur la mobilité (LMob) relatives aux fonds voisins.

<sup>4</sup> Dans le cas où les pare-vues existants portent préjudice au site bâti et naturel, le Conseil communal peut exiger leur suppression ou modification.

<sup>5</sup> Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'implantation et l'intégration des pare-vues.

### **Art. 41 Garantie**

<sup>1</sup> Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détails), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du maître de l'ouvrage des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

<sup>2</sup> Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

<sup>3</sup> Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

## **Art. 42 Stationnement**

<sup>1</sup> Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS en vigueur seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles (VSS 640 281) que pour les vélos (VSS 640 065).

<sup>2</sup> La majoration de l'IBUS destinée au stationnement qui est accordée à certaines zones d'affectation, n'est accordée que si le 80% des places de stationnement est réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC).

## **Art. 43 Arborisation**

<sup>1</sup> L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes et de station. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique et indigène.

<sup>2</sup> La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre d'essence majeure par logement. Pour les immeubles locatifs, il est demandé la plantation d'un arbre pour trois logements. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique et indigène. Les espèces figurant sur la « Liste Noire » et/ou la « Watch List » sont interdites sur le territoire communal.

<sup>3</sup> En outre, les dispositions de la Loi sur la mobilité (LMob) du 5 novembre 2021 sont applicables. Les dispositions de la Loi d'application du code civil (LACC) sont aussi applicables.

## **Art. 44 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'occuper. Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevées dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper.

<sup>2</sup> D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. La différence entre le terrain de référence et le terrain aménagé ne peut être supérieure à 1.50 m.

<sup>3</sup> Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble. Les talus seront végétalisés, la pose d'un revêtement de protection est autorisée pour autant qu'il soit constitué de matériaux biodégradables, perméable et non visible. Les aménagements en cailloux, blocs de rochers ou éléments en béton ne sont autorisés qu'à la base des talus, leur surface correspondra à un maximum de 20% de la surface totale du talus.

## **Art. 45 Antennes**

<sup>1</sup> Une seule antenne de radio et de télévision est admise par construction.

<sup>2</sup> Le Conseil communal peut imposer une seule antenne pour plusieurs constructions ou pour un quartier.

**Art. 46 Matériaux, couleurs**

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

**Art. 47 Pose de gabarits**

La pose de gabarits est exigée pour toutes les mises à l'enquête.

**Art. 48 Règlement communal sur les émoluments administratifs**

Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs, approuvé conformément à la procédure prévue par la loi sur les communes.

## QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

**Art. 49 Sanctions pénales**

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

## CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

**Art. 50 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement sont abrogés:

Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,

Le plan d'aménagement de détail « Grand Ruisseau »,

Le plan d'aménagement de détail « Sous Pendu ».

Les plans d'aménagement de détail « Les Atté » et « Les Atté 2 ».

Le plan d'aménagement de détail « Zone d'activités équestres du Moulin ».

## **Art. 51      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) sous réserve d'éventuels recours auprès des tribunaux.

### **Mis à l'enquête publique:**

La mise à l'enquête publique de la révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de Saint-Aubin a été publiée dans la Feuille officielle (FO) n° 17 du 27 avril 2018.

La mise à l'enquête publique du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation du PAL a été publiée dans la FO, n° 46 du 18 novembre 2022.

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la FO n° 7 du 14 février 2025.

### **Adoption par le Conseil communal de St-Aubin:**

St-Aubin, le .....

Le syndic : .....      Le secrétaire : .....

### **Approbation par:**

**Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME):**

Fribourg, le .....

Le Conseiller d'Etat, Directeur : .....

## **Annexes RCU**

Annexe 1 : Recensement des biens culturels

Annexe 2 : Prescriptions pour les bâtiments protégés

Annexe 3 : Prescriptions pour la zone de protection du site construit et la zone de centre (I et II) à prescriptions particulières

Annexe 4 : Distance de construction aux boisements hors-forêt

Annexe 5 : Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

# Annexe 1

## Recensement des biens culturels

**COMMUNE DE SAINT-AUBIN****REVISION DU PAL / DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE****Annexe 1****Liste des biens culturels immeubles protégés**

## Secteur Saint-Aubin

| <i>Lieu-dit</i>       | <i>N° ECAB</i> | <i>Objet</i>                                 | <i>Art. RF</i> | <i>Recens.</i> | <i>Protection</i> |
|-----------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Bahise, Route de la   | 0 Cr           | Croix de chemin                              | 328            | <b>A</b>       | <b>3</b>          |
| Bahise, Route de la   | 3              | Ferme                                        | 102            | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Bahise, Route de la   | 6              | Ferme                                        | 107            | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Bataille, Route de la | 0 Cr           | Croix de mission                             | 926            | <b>B</b>       | <b>3</b>          |
| Carro, Chemin du      | 3              | Ferme                                        | 66             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Carro, Chemin du      | 3A             | Grenier                                      | 66             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Carro, Chemin du      | 5              | Habitation                                   | 67             | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Carro, Chemin du      | 7              | Ferme                                        | 68             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Carro, Chemin du      | 11             | Ferme                                        | 62             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Carro, Chemin du      | 45             | Ferme                                        | 70             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Château, Place du     | 0 Ci           | Cimetière                                    | 36             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Château, Place du     | 0 Cr1          | Croix du cimetière                           | 36             | <b>B</b>       | <b>3</b>          |
| Château, Place du     | 0 Cr2          | Croix de l'église                            | 36             | <b>A</b>       | <b>3</b>          |
| Château, Place du     | 1              | Château Wallier puis Château baillival       | 1              | <b>A</b>       | <b>1</b>          |
| Château, Place du     | 2              | Eglise Saint-Aubin                           | 36             | <b>A</b>       | <b>1</b>          |
| Château, Place du     | 3              | Ancienne école et buanderie                  | 1              | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Château, Route du     | 18             | Boulangerie                                  | 10             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Château, Route du     | 19             | Ferme                                        | 18             | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Clos, Chemin du       | 1              | Ferme                                        | 111            | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Clos, Chemin du       | 2              | Ferme                                        | 113            | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Clos, Chemin du       | 3              | Ferme                                        | 108            | <b>B</b>       | <b>2</b>          |
| Clos, Chemin du       | 9              | Ferme                                        | 106            | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Côte, Route de la     | 27             | Ancienne chapellenie dite Maison du Laret    | 83             | <b>A</b>       | <b>1</b>          |
| Croix, Route de la    | 0 Cr           | Croix de l'ancienne cure                     | 80             | <b>A</b>       | <b>3</b>          |
| Croix, Route de la    | 45             | Ferme                                        | 79             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Croix, Route de la    | 45A            | Hangar à tabac                               | 79             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Croix, Route de la    | 47             | Habitation                                   | 80             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Croix, Route de la    | 48             | Habitation                                   | 81             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Delley, Route de      | 51             | Ancienne cure                                | 78             | <b>A</b>       | <b>1</b>          |
| Delley, Route de      | 52A            | Four                                         | 73             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Delley, Route de      | 53A            | Grange-étable                                | 78             | <b>B</b>       | <b>3</b>          |
| Delley, Route de      | 57             | Ferme                                        | 77             | <b>C</b>       | <b>3</b>          |
| Domdidier, Route de   | 0 Cr           | Croix de François Quillet et Charles Raccaud | 672            | <b>A</b>       | <b>3</b>          |
| Domdidier, Route de   | 3              | Habitation                                   | 720            | <b>C</b>       | <b>3</b>          |

|                           |       |                                                    |      |          |          |
|---------------------------|-------|----------------------------------------------------|------|----------|----------|
| Fontaine, Route de la     | 19    | Ferme                                              | 121  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Four, Chemin du           | 3     | Ferme                                              | 22   | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Four, Chemin du           | 5     | Grenier                                            | 22   | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Gottau, Route du          | 1     | Ferme                                              | 9    | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Gottau, Route du          | 16    | Habitation                                         | 259  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Laiterie, Route de la     | 17B   | Laiterie-fromagerie                                | 185  | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Missy, Route de           | 1     | Auberge du Grütli                                  | 256  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Missy, Route de           | 1~o   | Enseigne de l'auberge du Grütli                    | 256  | <b>B</b> | <b>3</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 11    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA logements | 2136 | -        | <b>3</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 14    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 333  | -        | <b>3</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 20    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 333  | -        | <b>2</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 21    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 333  | -        | <b>3</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 22    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 333  | -        | <b>2</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 21    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 2217 | -        | <b>3</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 25    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 333  | -        | <b>3</b> |
| Petite-Glâne, Route de la | 28    | Centre de recherche agricole<br>Geigy SA           | 333  | -        | <b>2</b> |
| Rin-Quillet, Route en     | 2     | Habitation                                         | 114  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Rin-Quillet, Route en     | 12    | Habitation                                         | 117  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Rittes, Chemin des        | 1     | Ferme                                              | 45   | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Rittes, Chemin des        | 2     | Cure                                               | 41   | <b>A</b> | <b>1</b> |
| Rochetta, Sous la         | O Po  | Pont sur la Petite-Glâne                           | 935  | <b>B</b> | <b>3</b> |
| Sibourg, Route en         | 4     | Forge                                              | 30   | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Sibourg, Route en         | 7     | Ferme                                              | 128  | <b>B</b> | <b>3</b> |
| Sibourg, Route en         | 9     | Ferme                                              | 127  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Sibourg, Route en         | 11    | Ferme                                              | 125  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Sibourg, Route en         | 12A   | Grenier                                            | 132  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Sibourg, Route en         | 15    | Ferme                                              | 124  | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Tsérard, Route de la      | 0 Fo1 | Place et fontaine dite Le grand<br>bornel          | 917  | <b>A</b> | <b>3</b> |
| Tsérard, Route de la      | 8     | Ferme                                              | 31   | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Tsérard, Route de la      | 10    | Ferme                                              | 35   | <b>B</b> | <b>2</b> |
| Tsérard, Route de la      | 12    | Maison de ville et auberge des<br>Carabiniers      | 131  | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Tsérard, Route de la      | 19    | Ancien magasin                                     | 91   | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Tsérard, Route de la      | 30E   | Station transformatrice du haut du<br>village      | 100  | <b>B</b> | <b>3</b> |
| Tsérard, Route de la      | 47    | Ferme                                              | 65   | <b>C</b> | <b>3</b> |
| Vallon, Route de          | 0 Cr  | Croix d'Agnens                                     | 947  | <b>B</b> | <b>3</b> |

## Secteur Les Friques

| Lieu-dit                   | N° ECAB | Objet                                               | Art RF | Rec. | Protection |
|----------------------------|---------|-----------------------------------------------------|--------|------|------------|
| Côte-aux-Moines, Rte de la | 7       | Chapelle de l'Immaculée-Conception-et-de-St-Nicolas | 1008   | A    | 1          |

## Liste des éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble protégé

## Secteur Saint-Aubin – Eglise Saint-Aubin

| Objet         | Emplacement                                                                             | Identification / Iconographie                                                                                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sculpture     | église, chapelle mortuaire, contre le mur est                                           | le Christ en croix                                                                                              |
| Sculpture     | façade sud de la nef, sous un édicule en bois, entre la 2e et la 3e travée de la nef    | le Christ en croix                                                                                              |
| Verrière      | chœur, baie du chevet                                                                   | la Crucifixion, la Vierge, saint Jean et Marie-Madeleine; soleil et lune (registre supérieur)                   |
| Verrière      | chœur, baie nord                                                                        | saint Jean-Baptiste et saint Pierre; phénix renaissant du feu (registre supérieur)                              |
| Verrière      | chœur, baie sud-est                                                                     | saint Paul et Moïse; pélican (registre supérieur)                                                               |
| Verrière      | chœur, baie sud                                                                         | Adam et Eve chassés du Paradis; ange avec glaive (registre supérieur)                                           |
| Cloche        | beffroi inférieur, côté sud                                                             | cloche moyenne grande                                                                                           |
| Cloche        | beffroi supérieur, côté nord                                                            | cloche moyenne petite                                                                                           |
| Cloche        | beffroi supérieur, côté sud                                                             | petite cloche                                                                                                   |
| Cloche        | beffroi inférieur, côté nord                                                            | grande cloche                                                                                                   |
| Sculpture     | nef, à droite de l'arc triomphal                                                        | saint évêque (saint Albin ?)                                                                                    |
| Sculpture     | nef, à gauche de l'arc triomphal                                                        | saint Jacques le Majeur                                                                                         |
| Clef de voute | chœur, 2e travée                                                                        | l'Agneau de Dieu                                                                                                |
| Clef de voute | chœur, voûtains près de l'arc triomphal, 1re travée                                     |                                                                                                                 |
| Culot         | nef, collatéral nord, 1re travée, culot à l'angle nord-est de la voûte                  | similaire à l'écu n° 74263                                                                                      |
| Clef de voute | nef, vaisseau central, travée centrale (ou 2e travée)                                   | écu aux armes d'Angleis, dans un médaillon circulaire, ceint d'une couronne végétale                            |
| Clef de voute | nef, collatéral sud, 1re travée                                                         | le monogramme du Christ IHS                                                                                     |
| Clef de voute | nef, collatéral sud, 3e travée depuis l'est                                             | écu contenant une marque de tâcheron, encadré par une inscription et entouré d'une couronne de rinceaux         |
| 4 sculptures  | chœur, de part et d'autre du chevet, sous les consoles des voûtains                     | les 4 Evangélistes                                                                                              |
| Tabernacle    | chœur, mur nord                                                                         | tabernacle mural de type monumental à accolade et à pinacles à crochets                                         |
| Peinture      | chœur, mur nord                                                                         | la Conversion de saint Paul sur le chemin de Damas                                                              |
| Peinture      | nef, collatéral sud, à droite de l'arc triomphal, 1re travée au mur est, dans une niche | saint Antoine Ermite, archange, mendiant et diable; peinture murale formant le retable de l'autel latéral droit |

|                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                      |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 peintures     | nef, de part et d'autre du vaisseau central, au-dessus des arcs, 2 peintures par arc soit 4 apôtres                                             | le Collège apostolique par travée                                                                                                    |
| Porte            | sacristie nord, niche percée dans la partie nord d'un prolongement du mur vers le nord, au niveau de l'arête entre la 1er et 2e travée du chœur | porte de la niche des archives                                                                                                       |
| Culot            | nef, collatéral nord, 1re travée, culot à l'angle sud-est de la voûte                                                                           | similaire à l'écu n° 74098                                                                                                           |
| Clef de voute    | nef, collatéral nord, 1re travée                                                                                                                | médailon circulaire avec au centre un écu dont l'angle supérieur gauche forme une patte, entouré de 4 branches entrecroisées         |
| Clef de voute    | nef, vaisseau central, 3e travée, aujourd'hui au-dessus de la tribune                                                                           |                                                                                                                                      |
| 2 clefs de voute | nef, vaisseau central, arête entre la 1re et 2e travée et arête entre la 2e et 3e travée (sommet des doubleaux)                                 | croix épatées                                                                                                                        |
| Clef de voute    | nef, vaisseau central, 1re travée                                                                                                               | écu armorié avec couronne torsadée                                                                                                   |
| Clef de voute    | nef, collatéral nord, 2e travée                                                                                                                 | écu aux armes d'Angleis entouré d'une couronne avec 2 rangées d'oves (espace ajouré entre l'écu et la couronne)                      |
| Clef de voute    | nef, collatéral nord, 3e travée                                                                                                                 | en forme de médaillon trilobé dans lequel sont disposés 3 écus dont l'angle supérieur droit est épaté, ceint de boudins entrecroisés |
| Orgues           | nef, tribune                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |
| Epi de faitage   | flèche du clocher                                                                                                                               | coq et croix                                                                                                                         |
| Clef de voute    | nef, collatéral nord, 2e travée                                                                                                                 | écu aux armes d'Angleis dans un médaillon circulaire, ceint d'une couronne torsadée                                                  |

## Secteur Les Friques – Chapelle de l'Immaculée-Conception-et-St-Nicolas-de-Myre

| Objet      | Emplacement                                | Identification / Iconographie                                                                                                                                                                                                            |
|------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reliquaire | chœur, au centre de la prédelle de l'autel | reliquaire de la Sainte-Croix                                                                                                                                                                                                            |
| Autel      | chœur                                      | dédié à l'Immaculée Conception et à saint Nicolas de Myre, avec tombeau et retable d'autel; éléments constitutifs: reliquaire n° 62263, peintures n° 62265 et 62266                                                                      |
| Peinture   | chœur, au centre du retable                | l'Immaculée Conception, écrasant le démon auprès d'une pomme, symbolisant le péché originel, survolée par la Colombe du Saint-Esprit et accompagnée de dix anges dont l'un porte une fleur de lys; peinture centrale de l'autel n° 62264 |
| Peinture   | chœur, à l'attique du retable              | saint Nicolas de Myre; peinture d'attique de l'autel n° 62264                                                                                                                                                                            |
| Verrière   | nef, baie nord-est                         | l'Annonciation; verrière mixte                                                                                                                                                                                                           |
| Verrière   | nef, baie sud-est                          | la Déposition; verrière mixte                                                                                                                                                                                                            |
| Verrière   | nef, baie sud-ouest                        | le Couronnement de la Vierge; verrière mixte                                                                                                                                                                                             |
| Verrière   | nef, baie nord-ouest                       | saint Nicolas de Myre ressuscitant les 3 jeunes garçons du saloir; verrière mixte                                                                                                                                                        |
| Cloche     | clocher                                    | grande cloche                                                                                                                                                                                                                            |
| Cloche     | clocher                                    | petite cloche                                                                                                                                                                                                                            |
| Tabernacle | chœur                                      | les Pèlerins d'Emmaüs                                                                                                                                                                                                                    |

## Annexe 2

### Prescriptions pour les bâtiments protégés

# COMMUNE DE SAINT-AUBIN

## REVISION DU PAL / DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

### Annexe 2

#### Prescriptions pour les bâtiments protégés

##### 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 utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) 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 des prescriptions de l'alinéa 2.
- 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 1/15 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.
- 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 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.

### 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 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 3

Prescriptions pour la zone de protection du site construit  
et la zone de centre (I et II) à prescriptions particulières

# COMMUNE DE ST-AUBIN

## REVISION DU PAL / DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

### Annexe 3

#### Prescriptions pour la zone de protection du site construit et la zone de centre I et II à prescriptions particulières

##### 1. Objectif

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

##### 2. Transformations de bâtiments existants

###### a) 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) sont réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

###### b) 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 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 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 fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 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 tout.
- 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

## 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.

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. Le plan STAUB 22.04 doit être pris en considération.

## b) 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.

## c) Hauteurs

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

## d) Façades

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

## e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés les plus proches.

## f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent. Le plan STAUB 22.04 doit être pris en considération.

4. Aménagements extérieurs

a) Pour une pente moyenne de 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.

b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.

c) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 :3 (1 = hauteur, 3 = longueur).

d) Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines. En terrain plat, il ne sera en principe pas créé artificiellement de buttes de terre ou de talus.

5. Dérogations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

6. Demande préalable

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

7. Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ;
- des photographies des bâtiments voisins situés dans la même zone.

## Annexe 4

Distance de construction aux boisements hors-forêt



## Boisements hors-forêt

## Distances de construction aux boisements hors-forêt

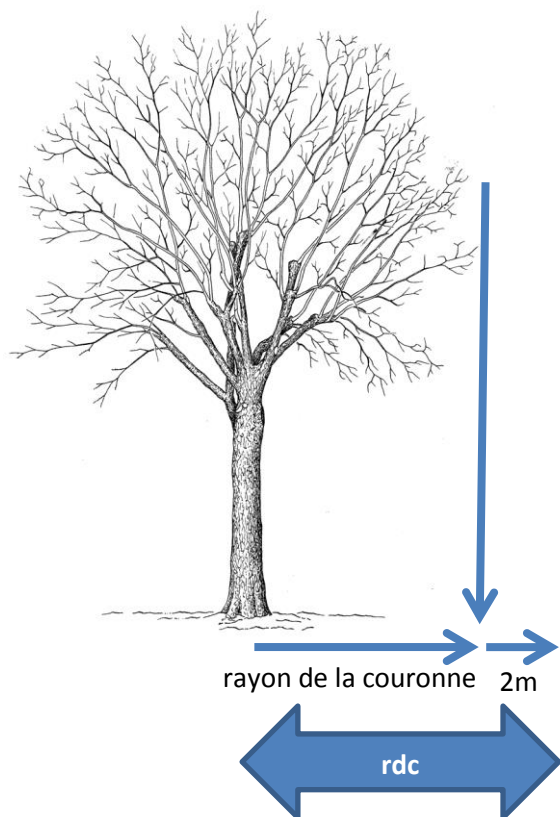
| Type de construction              | Ouvrage                            | Revêtement / fondations | Type de boisement hors-forêt | Zb        | Za   |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------|------|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

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

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

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

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



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

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

SNP – août 2018

## Annexe 5

Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

—  
Octobre 2015



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions DAEC  
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

---

# Sommaire

---

|                |                                                                                       |           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>       | <b>Introduction</b>                                                                   | <b>5</b>  |
| <b>2</b>       | <b>Bases légales</b>                                                                  | <b>6</b>  |
| 2.1            | Niveau fédéral                                                                        | 6         |
| 2.2            | Niveau cantonal                                                                       | 6         |
| <b>3</b>       | <b>Procédures</b>                                                                     | <b>8</b>  |
| 3.1            | Installations soumises à la procédure d'annonce                                       | 8         |
| 3.2            | Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire              | 8         |
| 3.3            | Installations soumises à approbation fédérale                                         | 8         |
| <b>4</b>       | <b>Contenu des annonces et des demandes de permis de construire</b>                   | <b>9</b>  |
| 4.1            | Installations soumises à la procédure d'annonce                                       | 9         |
| 4.2            | Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire              | 9         |
| 4.3            | Installations soumises à approbation fédérale                                         | 10        |
| <b>5</b>       | <b>Installations suffisamment adaptées aux toits</b>                                  | <b>12</b> |
| <b>6</b>       | <b>Exemples de cas nécessitant un permis de construire</b>                            | <b>19</b> |
| <b>7</b>       | <b>Recommandations</b>                                                                | <b>20</b> |
| <b>8</b>       | <b>Sites et bâtiments protégés</b>                                                    | <b>26</b> |
| <b>9</b>       | <b>Autres démarches</b>                                                               | <b>29</b> |
| <b>Annexes</b> |                                                                                       |           |
| <b>A</b>       | <b>Schéma des procédures</b>                                                          | <b>31</b> |
| <b>B</b>       | <b>Arrêté du Conseil d'Etat concernant les biens culturels d'importance cantonale</b> | <b>32</b> |

---

# 1 Introduction

---

*La présente directive a pour objectif de préciser le cadre légal et le déroulement de la procédure. En outre, elle définit les mesures et les critères d'intégration des installations solaires.*

*A ce titre, elle remplace la « Recommandation concernant l'intégration architecturale des installations solaires » d'août 2011.*

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, les projets d'installations solaires<sup>1</sup> qui respectent les critères d'intégration fixés par le droit fédéral ne sont plus soumis à une demande de permis de construire, mais doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente, soit la commune.

Demeurent soumises à un permis de construire, délivré par la commune, les installations solaires qui ne respectent pas les critères d'intégration et celles prévues sur des bâtiments protégés ou situés dans des zones ou des périmètres de protection.

---

<sup>1</sup> Par installation solaire, on entend autant bien les panneaux photovoltaïques que les capteurs thermiques.

---

## 2 Bases légales

---

### 2.1 Niveau fédéral

---

Le 1er mai 2014 est entrée en vigueur la révision partielle de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) et de l'ordonnance du 28 juin 2000 (OAT, RS 700.1). Cette révision a introduit des nouveautés pour les installations solaires.

L'art. 18a al. 1 LAT prévoit que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas de permis de construire. De tels projets doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente.

Selon l'ART. 32a al. 1 OAT sont considérées comme étant suffisamment adaptées aux toits les installations qui respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm ;
- elles ne dépassent pas du toit, vu de face et de dessus ;
- elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques ;
- elles constituent une surface d'un seul tenant.

Les installations solaires prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale restent soumises à l'obligation de permis de construire (art. 18a al. 3 LAT).

L'art. 32b OAT donne une liste exhaustive des biens culturels d'importance cantonale ou nationale, en incluant les objets qui sont désignés dans le plan directeur cantonal (PDCant) comme étant des biens culturels d'importance cantonale (let. f).

### 2.2 Niveau cantonal

---

Le 1er janvier 2015 est entrée en vigueur la modification du règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11).

Cette modification :

- supprime la valeur de 50 m<sup>2</sup> pour la surface de l'installation, dont le dépassement impliquait le passage de la procédure simplifiée à la procédure ordinaire (abrogation de l'art. 84 let. e et modification de l'art. 85 al. 1, let. f) ;
- soumet à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée les installations qui ne sont pas dispensées de permis en vertu du droit fédéral et celles qui sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection ou dans un périmètre de protection (modification de l'art. 85 al. 1, let. f) ;
- définit les détails de la procédure d'annonce (nouvel art. 87 al. 3).

---

De plus, en application de l'art. 52a al. 6 OAT, le Conseil d'Etat a adopté, en date du 10 décembre 2014, un arrêté sur la liste des biens culturels d'importance cantonale (Annexe B), valable jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal (PDCant), mais au maximum cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral.



---

## 3 Procédures

---

### 3.1 Installations soumises à la procédure d'annonce

---

Il s'agit des installations :

- qui sont prévues dans les zones à bâtir et les zones agricoles ;
- qui sont suffisamment adaptées aux toits (art. 32a al. 1 OAT ; voir point 2.1), y compris les toits plats (selon chapitre 5 de la présente directive) ;
- qui ne sont prévues ni sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ni sur des bâtiments situés dans une zone de protection au sens de l'art. 59 LATeC ou dans un périmètre de protection au sens de l'article 72 LATeC.

### 3.2 Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire

---

Il s'agit des installations :

- qui ne sont pas suffisamment adaptées aux toits selon l'art. 32a al. 1 OAT ;
- qui ne sont pas prévues sur des toits (donc qui sont prévues sur des façades, des infrastructures ou au sol) ;
- qui sont prévues sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale en application de l'art. 18a al. 3 LAT et de l'art. 32b OAT (liste des biens culturels d'importance cantonale ou nationale) ;
- qui sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection, ou dans un périmètre de protection en application de l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC.

Les installations mentionnées ci-dessus, qui nécessitent un permis de construire, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), lorsqu'elles se situent hors de la zone à bâtir.

### 3.3 Installations soumises à approbation fédérale

---

Il s'agit uniquement des installations photovoltaïques raccordées au réseau, dont la puissance d'injection est supérieure à 30 kVA.

Celles-ci sont soumises à [l'approbation de l'inspection fédérale des installations à courant fort](#) (ESTI), selon la loi sur les installations électriques (LIE) et l'ordonnance sur la procédure d'approbation des plans d'installations électriques (OPIE).

---

## 4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

---

### 4.1 Installations soumises à la procédure d'annonce

---

Les projets d'installations doivent être annoncés à la commune au moins trente jours avant le début des travaux.

Le document ad hoc « [Formulaire d'annonce pour les installations solaires](#) » doit être utilisé.

Les plans et documents suivants doivent être joints :

- Caractéristiques techniques de l'installation (type, dimension et couleur des panneaux) ;
- Plan de situation à jour (avec indication de la position des panneaux solaires et du Nord) ;
- Plans des façades et coupes concernées avec les panneaux ou photomontage.

La commune détermine si le projet peut être dispensé de l'obligation d'un permis de construire. Si tel est bien le cas, la commune n'a pas à se prononcer et le requérant ou la requérante peut débiter les travaux à l'échéance du délai d'annonce de 30 jours. Cela étant, la commune reste libre d'adresser un courrier au ou à la requérant-e afin de valider l'annonce et de lui confirmer ainsi que l'installation projetée est bien dispensée de permis de construire.

Dans le cas où le projet est soumis à une demande de permis, la commune retourne le dossier au ou à la requérant-e, afin qu'il soit complété par les documents usuels pour la procédure simplifiée.

### 4.2 Installations soumises à la procédure simplifiée de permis de construire

---

Un dossier de demande de permis, contenant les formulaires disponibles sur [www.fr.ch/seca](http://www.fr.ch/seca), doit être adressé à la commune.

Selon l'art. 7 al. 2 ReLATeC, les projets de constructions soumis à la procédure simplifiée peuvent être établis par des personnes autres que celles qui sont habilitées au sens de l'article 6 ReLATeC, à condition que le dossier soit conforme aux règles de l'art et aux prescriptions en vigueur.

Le Conseil communal avise les voisins par lettre recommandée ou met le projet à l'enquête publique par insertion dans la Feuille officielle. Si le bâtiment est protégé ou localisé dans un site protégé, la commune sollicite le préavis du Service des biens culturels. Finalement, le Conseil communal rend sa décision sur la demande de permis, en statuant sur les éventuelles oppositions.

Pour le surplus, il est renvoyé à la partie 4 du [guide des constructions](#).

---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

### 4 Contenu des annonces et des demandes de permis de construire

---

#### 4.3 Installations soumises à approbation fédérale

---

Une demande d'approbation des plans doit être présentée à l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI), en principe après avoir mené les démarches auprès de la commune et du distributeur local d'électricité (voir chapitre 9).

Le [formulaire ad hoc de l'ESTI](#) doit être utilisé.

La construction de l'installation électrique ne peut commencer que lorsque l'approbation des plans est entrée en force. L'achèvement doit être notifié par écrit à l'Inspection qui viendra sur place procéder à un contrôle.





## 5 Installations suffisamment adaptées aux toits

---

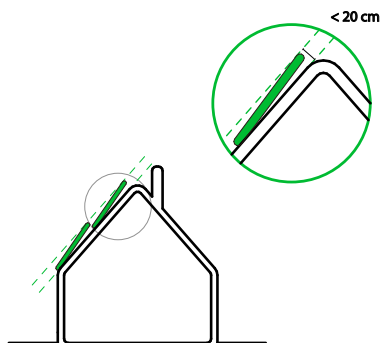
**Installation ne dépassant pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm**

—  
(art. 32a al.1 let. a OAT)



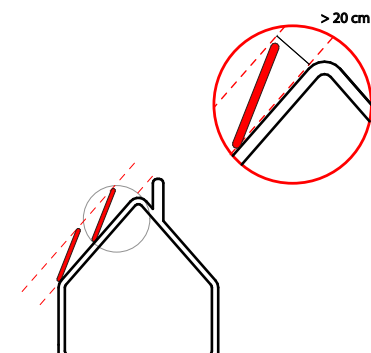
suffisamment adaptée

---



pas suffisamment adaptée

---



---

## Installation ne dépassant pas du toit, vu de face et du dessus

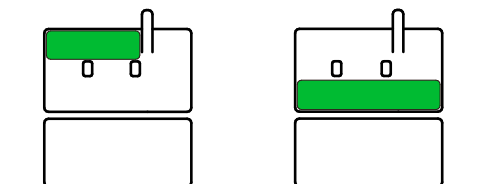
—

(art. 32a al.1 let. b OAT)



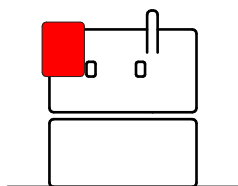
suffisamment adaptée

---



pas suffisamment adaptée

---



---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

### 5 Installations suffisamment adaptées aux toits

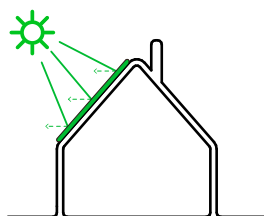
---

#### Installation peu réfléchissante selon l'état des connaissances techniques

(art. 32a al.1 let. c OAT)

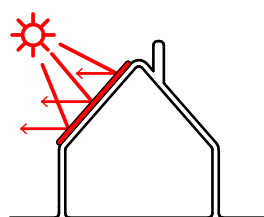
✓ suffisamment adaptée

---



✗ pas suffisamment adaptée

---

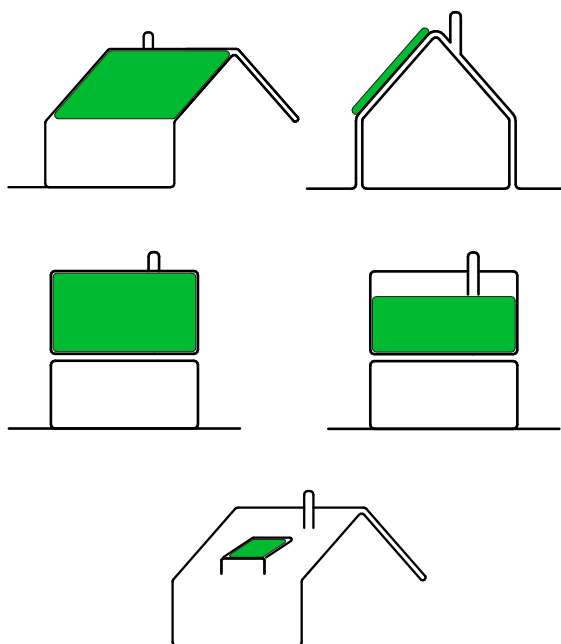


### Installation constituant une surface d'un seul tenant

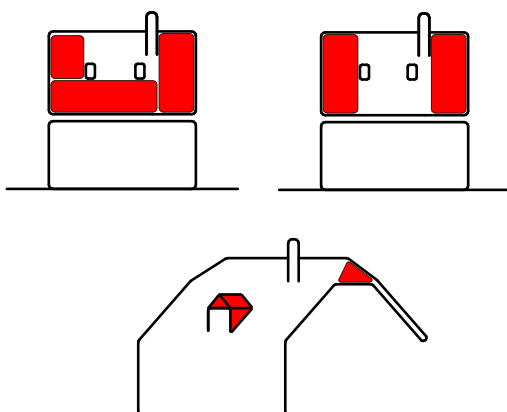
(art. 32a al.1 let. d OAT)

Si l'installation ne recouvre pas tout un pan de toit, elle doit être de forme rectangulaire.

#### ✓ suffisamment adaptée



#### ✗ pas suffisamment adaptée



---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

### 5 Installations suffisamment adaptées aux toits

---

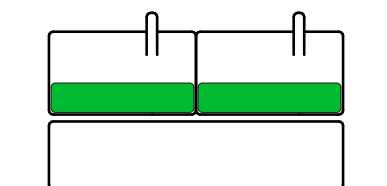
#### Installations sur des maisons mitoyennes

La symétrie entre les maisons mitoyennes doit être conservée.



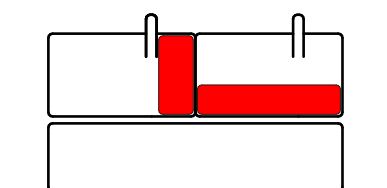
suffisamment adaptée

---



pas suffisamment adaptée

---

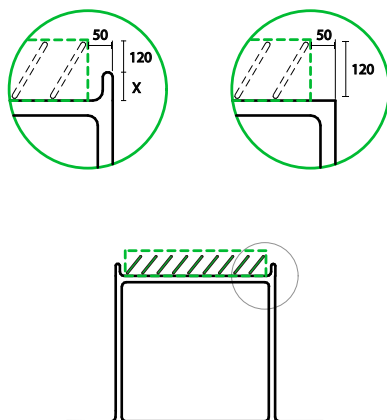


### Installation sur toit plat

Elle doit s'inscrire dans un volume délimité par une hauteur maximale de 120 cm, mesurée depuis le plan fini de la toiture, et une surface de base restant en retrait de 50 cm du bord du toit. Lorsqu'un acrotère est prévu sur tout le pourtour, sa hauteur s'additionne aux 120 cm.



suffisamment adaptée





---

## 6 Exemples de cas nécessitant un permis de construire

—

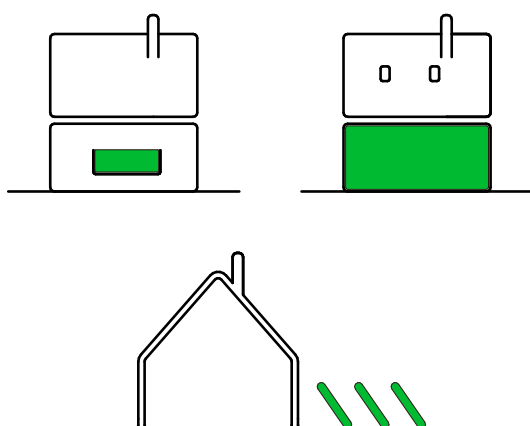
*Les installations décrites ci-après devront faire l'objet d'une demande de permis de construire quelle que soit la zone où elles sont prévues (pour d'autres installations soumises à une demande de permis, voir point 3.2). L'issue de la procédure demeure réservée.*

**Installation en façade, sur un balcon, au sol**

—

✓ suffisamment adaptée

---



## 7 Recommendations

---

### Recommandation 1

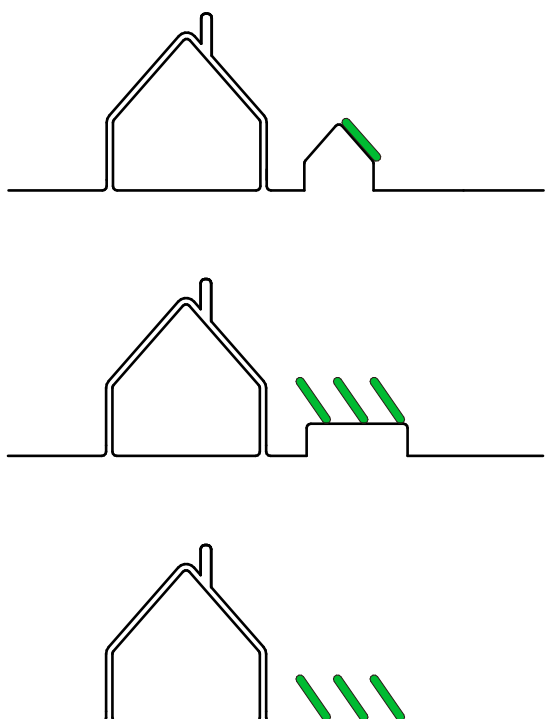
---

Sur les toitures où une installation ne pourrait être possible ou admise, il convient d'explorer des alternatives (par exemple sur des annexes, sur un garage, au sol,...), pour autant que les prescriptions de la zone le permettent.



### bons exemples

---



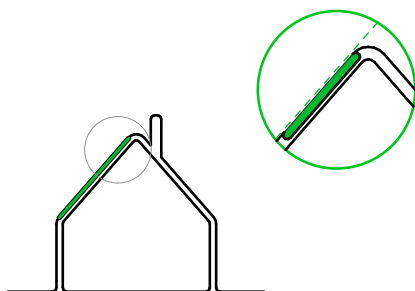
---

## Recommandation 2

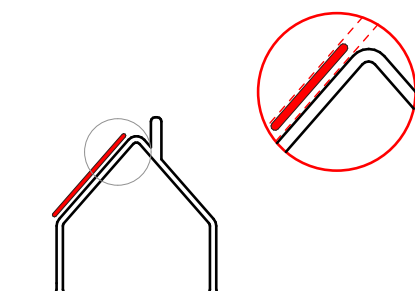
—  
Intégrer les panneaux dans la toiture, plutôt que de les poser dessus, notamment les panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude).



bon exemple



mauvais exemple



---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

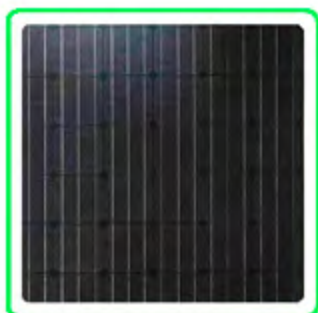
### 7 Recommandations

#### Recommandation 3

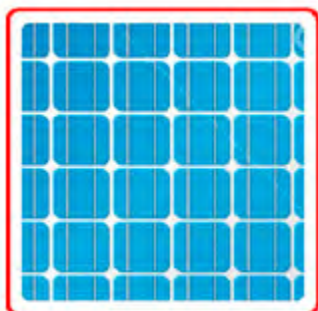
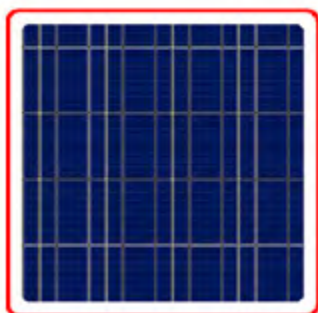
Assortir la couleur des panneaux et des cadres de préférence de teinte unie foncée, sans trame ou cadre brillants, éviter des panneaux de taille et/ou de type différents sur le même pan de toit (photovoltaïque et thermique) ou alors les intégrer au niveau de la trame et de la couleur.



bon exemple



mauvais exemples



---

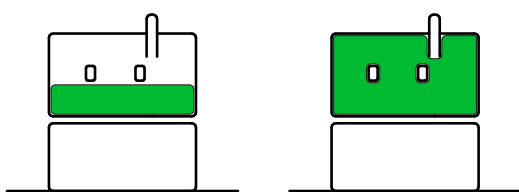
#### Recommandation 4

—  
Eviter les conflits avec d'autres éléments comme des cheminées ou des fenêtres en toiture ou alors les intégrer dans la trame de l'installation solaire.



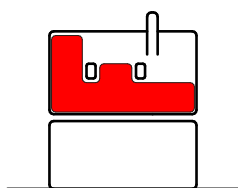
bon exemple

---



mauvais exemple

---



---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

### 7 Recommandations

---

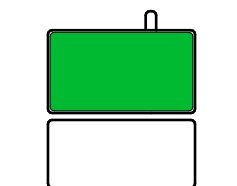
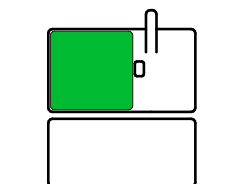
#### Recommandation 5

Soigner la disposition des panneaux, tenir compte de la géométrie de la toiture et de ses proportions.



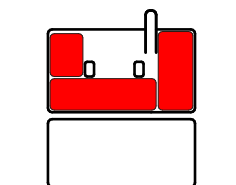
#### bons exemples

---



#### mauvais exemples

---



---

### Recommandation 6

—  
Soigner les détails de raccordement et de pose, dissimuler les tuyauteries, pas de raccordement électrique visible (conforme à l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension OIBT).

### ✗ mauvais exemples

---



---

## 8 Sites et bâtiments protégés

---

*La loi fédérale stipule que les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale restent soumises à une autorisation de construire et qu'elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites (art. 18a al. 3 LAT).*

L'ordonnance fédérale établit la liste des biens culturels qui sont considérés d'importance cantonale ou nationale en incluant les objets qui sont désignés dans le plan directeur cantonal (art. 32b OAT).

En attendant la révision du plan directeur cantonal, mais pour une durée de maximum cinq ans jusqu'au 30 avril 2019, le Conseil d'Etat précise par son arrêté du 10 décembre 2014 la liste des biens culturels considérés d'importance cantonale (Annexe B).

Dans ce sens, les installations solaires prévues sur des bâtiments protégés ou situés dans des zones ou des périmètres de protection sont soumises à un permis de construire délivrée par la commune. La commune requiert le préavis du Service des biens culturels (SBC) qui peut, le cas échéant, requérir le préavis de la Commission des biens culturels (art. 58, al. 1, de la loi sur la protection des biens culturels).

Le SBC examine les projets par rapport à leur effet sur le caractère dominant du site en tenant compte de l'importance de ce dernier ainsi que de la valeur et de la catégorie de protection de l'objet. Les critères d'évaluation et les exigences d'intégration diffèrent partiellement entre les installations solaires thermiques (production d'eau chaude) et les installations solaires photovoltaïques (production d'électricité).

La Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS) peut recourir contre la décision des communes (art. 59 al. 3 LPBC).



---

## Critères généraux

En fonction de l'exigence qu'elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à des biens ou des sites d'importance cantonale ou nationale, les installations solaires ne sont pas admises sur des ensembles bâtis ou des sites paysagers d'une grande valeur patrimoniale tels que des bourgs médiévaux ou des parcs ni sur des bâtiments particulièrement importants ou représentatifs tels que des églises, chapelles, châteaux, manoirs et fortifications, etc.

De manière générale, on évitera toute atteinte majeure des sites ou des bâtiments protégés en privilégiant un positionnement des installations sur des bâtiments annexes ou sur des pans de toiture peu ou pas visibles du domaine public.

Toute installation sur un bâtiment ou dans un site protégé devra remplir des exigences d'intégration accrues par rapport aux critères du chapitre 5 pour réduire son impact. Elle tiendra notamment compte de la géométrie du toit, de ses proportions, de son orientation et de sa matérialité. En principe, on n'admettra qu'un seul type et qu'une seule dimension de panneau par pan.

## Installations solaires thermiques (production d'eau chaude)

- › Pose horizontale des panneaux sous forme d'un bandeau aligné en bordure du faite ou du larmier ;
- › Intégration des panneaux dans la toiture, la surface du panneau étant au même plan que la couverture ;
- › Panneaux et cadres d'une seule teinte, gris foncé ou noir ;
- › Panneaux tubulaires pas admis.

## Installations solaires photovoltaïques (production d'électricité)

- › Recouvrement du pan entier bord à bord avec des panneaux de compensation pour les surfaces résiduelles ;
- › Pas d'éléments traversants (cheminée, ventilation, etc.) ; sauf si elles sont intégrées au niveau de la trame et de la matérialité.
- › Pas de fenêtres de toiture traversantes (Velux, etc.), sauf si elles sont intégrées au niveau de la trame, de la matérialité et de la couleur et que le vitrage est placé dans le même plan que les panneaux ;
- › Cadres et panneaux d'une seule teinte unie gris foncé ou noir sans surface ou trame brillante ;
- › Pas de panneaux bleutés ou de cadres couleur alu ou brillant.

---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

### 8 Sites et bâtiments protégés

---

#### Critères particuliers

les critères d'évaluation peuvent changer si :

- des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation le justifient ;
- des paramètres particuliers liés à la conservation du caractère du bâtiment et du site le justifient ;
- des avancées technologiques assurent une meilleure intégration et une diminution de l'impact.



---

## 9 Autres démarches

---

### Exigences communales supplémentaires

Les communes doivent établir leur plan communal des énergies<sup>1</sup> qui peut fixer des secteurs d'incitation pour des systèmes de production d'énergie, comme par exemple des installations solaires. Selon les portions de territoire, la commune peut ainsi déterminer les recommandations qui s'appliquent plus spécifiquement.

### Distributeur local d'électricité

La pose d'une installation photovoltaïque connectée au réseau ne peut se faire sans l'aval du distributeur local. Un formulaire de demande de raccordement pour une installation autoproductrice (IAP) pour une mise en parallèle avec le réseau de distribution est à remplir (demander ce formulaire au distributeur local, par exemple chez [Groupe E](#)).

### Assurances

Les installations solaires doivent être annoncées auprès de l'[Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments \(ECAB\)](#). Les installations photovoltaïques productrices d'énergie de plus de 200 m<sup>2</sup>, assurées à l'ECAB, doivent être protégées contre les surtensions, conformément à la norme NIBT. Afin de pouvoir bénéficier de la subvention de l'ECAB pour l'installation de parafoudres, le dossier doit être présenté sur le formulaire spécial disponible sur le site internet de l'ECAB, avant le commencement des travaux (les installations photovoltaïques non assurées auprès de l'ECAB ne bénéficient pas de subvention).

### Subventions cantonales

Certains types d'installations solaires peuvent bénéficier de subventions cantonales<sup>2</sup>. Avant de commencer les travaux, il vaut la peine de [se renseigner au Service de l'énergie](#). Dans le cas d'une installation solaire à implanter sur un bâtiment protégé, la demande de subventionnement doit être accompagnée du préavis du Service des biens culturels.

### Subventions fédérales

La Confédération a introduit le principe de la rétribution à prix coûtant (RPC) pour l'électricité produite à partir d'énergie renouvelable injectée sur le réseau et de la rétribution unique (RU) pour les plus petites installations<sup>3</sup>. Certaines installations photovoltaïques peuvent en bénéficier. Avant de commencer les travaux, il vaut la peine de [se renseigner auprès de l'entreprise Swissgrid](#), mandatée par la Confédération pour gérer ces rétributions.

### Fiscalité

Les coûts d'investissement relatifs à la pose d'installations solaires sont en principe déductibles du revenu des personnes physiques. De plus, il n'est pas tenu compte de ces investissements dans le calcul de la valeur cadastrale de l'immeuble. Par contre, la revente d'énergie au moyen d'installations solaires photovoltaïques fait partie du revenu imposable. S'adresser au Service des contributions.

---

<sup>1</sup> Art. 8 de la loi sur l'énergie.

<sup>2</sup> Art. 23 de la loi sur l'énergie et art. 27 et suivants de son règlement d'exécution.

<sup>3</sup> Art. 7a de la loi fédérale sur l'énergie (LEne) et art. 3 de l'ordonnance fédérale sur l'énergie (OEne).

---

## Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques

### 9 Autres démarches

---

#### Valeur locative

Si le bâtiment est destiné à la location, le bailleur peut reporter sur les loyers le coût des nouvelles installations solaires qui diminuent les charges des locataires<sup>4</sup>. Les gérances ou la [Chambre fribourgeoise de l'immobilier](#) peuvent renseigner à ce sujet.

#### Prêts hypothécaires

Si un prêt hypothécaire doit être sollicité pour assurer le financement d'une installation solaire, il pourra bénéficier de taux réduits auprès de certaines banques, surtout si d'autres travaux d'assainissement énergétiques sont effectués simultanément.

#### Mise en service

La mise en service de l'installation solaire doit faire l'objet d'un procès-verbal. Un modèle se trouve sur le [site internet de Swissolar](#).

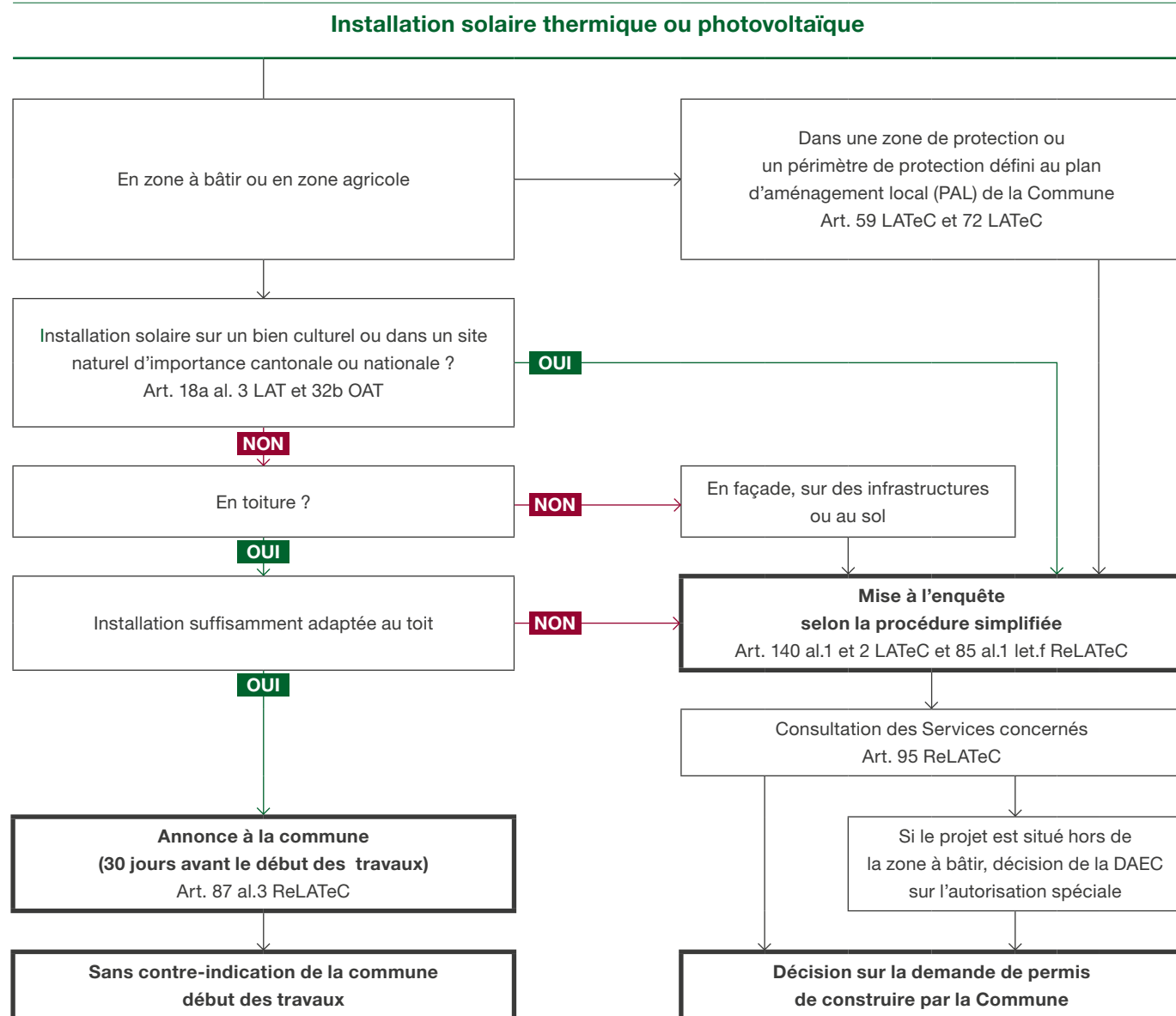
---

<sup>4</sup> Art. 14 de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF).



# Annexe A

## Schéma des procédures



---

# Annexe B

## Arrêté du Conseil d'Etat concernant les biens culturels d'importance cantonale

---

Fribourg, le 10 décembre 2014  
Extrait du procès-verbal des séances

---

2014-1156

**Liste des biens culturels d'importance cantonale en application de l'art. 52a al. 6 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire**

Vu l'article 18a al. 3 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700);

Vu l'article 52a al. 6 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1);

Vu l'article 85 al. 1 let. f du règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11);

### CONSIDÉRANT:

La révision partielle de la LAT, entrée en vigueur le 1er mai 2014, prévoit que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits sont dispensées de l'obligation de permis. Toutefois, celles qui sont installées sur et dans des biens culturels et des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire (art. 18a al. 1 et 3 LAT).

L'art. 32b OAT désigne les biens culturels d'importance cantonale ou nationale, en incluant les objets qui, dans le plan directeur cantonal (PDCant) approuvé par la Confédération après l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral, sont désignés comme étant des biens culturels d'importance cantonale. Jusqu'à cette approbation, le Conseil d'Etat peut fixer provisoirement par décision simple la liste des biens culturels d'importance cantonale, avec un effet de cinq ans au plus à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral (art. 52a al. 6 OAT).

Il se justifie établir cette liste, sur la base des mesures de protection prévues par le PDCant en vigueur (Thèmes 14. Sites construits à protéger et 15. Immeubles à protéger), afin de s'assurer que, dans les zones à bâtir et agricoles, les installations solaires, même suffisamment adaptées aux toits selon les critères du droit fédéral, ne portent pas atteinte aux biens culturels jugés d'importance cantonale.

Sur la proposition de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,

---

**ARRÊTE :**

**Art. 1**

En plus des biens culturels désignés par l'art. 32b let. a à e OAT, sont considérés comme des biens culturels d'importance cantonale les objets suivants :

- les périmètres construits figurant à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) protégés en catégorie 2 et 3 ;
- les périmètres environnants figurant à l'ISOS protégés en catégorie 1 et 2 ;
- les bâtiments protégés en catégorie 1, 2 et 3.

**Art. 2**

Les installations solaires prévues sur ou dans les biens culturels désignés à l'article 1 sont soumises à la procédure simplifiée de permis de construire, en application de l'art. 85 al. 1 let. f ReLATeC.

**Art. 3**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2015.

Il est applicable jusqu'au 1er mai 2019, date de son abrogation.

**Art. 4**

Communication :

- a.) à la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, pour elle et le Service des constructions et de l'aménagement ;
- b.) à la Direction de l'instruction publique, de la culture et des sports, pour elle et le Service des biens culturels ;
- c.) à la Direction de l'économie et de l'emploi, pour elle et le Service de l'énergie ;
- d.) à la Chancellerie d'Etat.

Danielle Gagnaux-Morel

Chancelière d'Etat

*Extrait de procès-verbal non signé, l'acte signé peut être consulté à la Chancellerie d'Etat*

---

# Impressum

---

## Groupe de travail interne à l'administration

Serge Boschung, Service de l'énergie (SdE)

Stanislas Rück, Service des biens culturels (SBC)

Stefano von Alvensleben et Laurent Sauteur,

Service des constructions et de l'aménagement (SeCA)

## Conception et rédaction

Jean-Luc Juvet, Juvet Consulting Group, 2063 Saules

## Dessins

Elodie Simon, Service des biens culturels (SBC)

## Mise en page

Asphalte Design, 1700 Fribourg

## Crédit photos

Service des biens culturels (SBC)

Marcel Gutschner, 1700 Fribourg

Jean-Luc Juvet, 2063 Saules

**Imprimé sur papier 100% recyclé**

Publication conjointe des services suivants :

**Service de l'énergie SdE**

Boulevard de Pérolles 25, 1701 Fribourg

[www.fr.ch/sde](http://www.fr.ch/sde)

**Service des biens culturels SBC**

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

[www.fr.ch/sbc](http://www.fr.ch/sbc)

**Service des constructions et de l'aménagement SeCA**

Rue des Chanoines 17, 1700 Fribourg

[www.fr.ch/seca](http://www.fr.ch/seca)

Octobre 2015