



## Mise à l'enquête publique Dans la Feuille officielle no 12 du 21 mars 2025 pour une durée de 30 jours

### Révision du plan d'aménagement local (PAL) d'Echarlens

Modifications du dossier permettant l'intégration au PAL des conditions d'approbation de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) du 28 octobre 2024

Mise à l'enquête publique de la révision générale du PAL d'Echarlens :

- Mise à l'enquête publique des modifications du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du Règlement communal d'urbanisme (RCU).

Seules les modifications apportées au PAZ et au RCU dans le cadre de cette enquête publique font parties de la présente procédure et peuvent faire l'objet d'oppositions.

- Mise en consultation publique du plan directeur communal (PDCom).

Seules les modifications apportées au PDCom dans le cadre de cette enquête publique font parties de la présente procédure et peuvent faire l'objet d'observations ou de remarques.

Pendant la période d'enquête, le dossier est consultable auprès de la Préfecture de la Gruyère et de l'administration communale, pendant les heures d'ouverture.

Au nom du Conseil communal

La secrétaire  
*po. M. Bemauss*  
Laurence Buchs



Le syndic  
*Laurent Gremaud*  
Laurent Gremaud



# **COMMUNE D'ECHARLENS**

Canton de Fribourg

## **REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL**

**Règlement Communal d'Urbanisme**

**Mars 2025**

# SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
ART. 1. BUT	4
ART. 2. CADRE LÉGAL	4
ART. 3. CHAMP D'APPLICATION	4
ART. 4. DÉROGATIONS	4
<b>DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES</b>	<b>5</b>
ART. 5. SECTEUR SOUMIS À PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL OBLIGATOIRE (PAD)	5
ART. 6. SECTEURS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	5
ART. 7. BÂTIMENTS EXISTANTS NON SOUMIS À L'INDICE BRUT D'UTILISATION DU SOL	5
ART. 8. IMMEUBLES PROTÉGÉS	5
ART. 9. INSTALLATIONS SOLAIRES	6
ART. 10. PÉRIMÈTRES ARCHÉOLOGIQUES	6
ART. 11. OBJETS IVS	7
ART. 12. MESURES DE PROTECTION ET D'AMÉNAGEMENT DU SITE PAYSAGER	7
ART. 13. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE LA NATURE (PPN)	7
ART. 14. ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX	8
ART. 15. DISTANCES AUX ROUTES, À LA FORÊT, AUX HAIES NATURELLES, AUX RANGÉES D'ARBRES	8
ART. 16. SECTEURS DE DANGERS NATURELS	9
ART. 17. EAUX SOUTERRAINES	10
ART. 18. SITES POLLUÉS	11
<b>TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS SPECIALES AUX ZONES</b>	<b>12</b>
ART. 19. ZONE DE CENTRE À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES (ZCPP) I ET II	12
ART. 20. ZONE DE CENTRE (ZC) I ET II	17
ART. 21. ZONE RÉSIDENTIELLE À MOYENNE DENSITÉ (ZRMD)	19
ART. 22. ZONE RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ (ZRFD)	21
ART. 23. ZONE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (ZIG)	22
ART. 24. PÉRIMÈTRE D'HABITAT À MAINTENIR (PHM)	23
ART. 25. ZONE SPÉCIALE STAND DE TIR (ZST)	24
ART. 26. AIRE FORESTIÈRE (AF)	25
ART. 27. ZONE AGRICOLE (ZA)	26
<b>QUATRIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS</b>	<b>27</b>
ART. 28. DÉPÔTS DE MATÉRIAUX	27
ART. 29. GARANTIE	27
ART. 30. STATIONNEMENT DES VÉHICULES	27
ART. 31. ARBORISATION	27
ART. 32. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	28
ART. 33. MATÉRIAUX, COULEURS	28
ART. 34. RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS	28

<b>CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES</b>	<b>29</b>
ART. 35. SANCTIONS PÉNALES	29
<b>SIXIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>29</b>
ART. 36. ABROGATION	29
ART. 37. ENTRÉE EN VIGUEUR	29
<b>ANNEXE 1   LISTE DES BÂTIMENTS PROTEGES</b>	<b>32</b>
<b>ANNEXE 2   PRESCRIPTIONS POUR LES BÂTIMENTS PROTEGES</b>	<b>33</b>
<b>ANNEXE 3   DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX BOISEMENTS HORS FORÊT</b>	<b>36</b>
<b>ANNEXE 4   PLAN DES DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX ROUTES</b>	<b>38</b>

---

## PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

---

### **Art. 1. But**

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

### **Art. 2. Cadre légal**

Le cadre légal de ce règlement est constitué 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 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 GENERALES DES ZONES

---

### Art. 5. Secteur 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 art. 62 ss LATeC est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés d'accès, ou pour des motifs d'intérêt général.

### 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 des 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. 5 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.
- <sup>3</sup> **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.
- <sup>4</sup> **Catégorie 2** : la protection s'étend en plus :
  - a. aux éléments décoratifs des façades ;
  - b. aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
- <sup>5</sup> **Catégorie 1** : la protection s'étend en plus :
  - a. 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>6</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>7</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>8</sup> Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable, selon les dispositions de l'art. 88 ReLATEC.
- <sup>9</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>10</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. La procédure fixée à l'art. 75 LATEC s'applique.

### **Art. 9. Installations solaires**

- <sup>1</sup> Dans la zone de centre à prescriptions particulières et dans les périmètres de protection du site construit, la pose d'installations solaires doit être conforme aux « Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques » édictées par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), octobre 2015.
- <sup>2</sup> Elle doit aussi répondre aux prescriptions particulières suivantes :
  - a. pour les nouvelles constructions, les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de surface et couleur semblables à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques ;
  - b. les panneaux seront unis et noirs. Le choix se portera sur des panneaux mats de manière à limiter au maximum les reflets ;
  - c. les châssis des panneaux seront d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.
- <sup>3</sup> Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient. Il en est de même pour des installations utilisant des technologies permettant de limiter l'impact visuel des installations, notamment les tuiles photovoltaïques ou les parois solaires.
- <sup>4</sup> Les prescriptions qui précèdent s'appliquent également aux bâtiments protégés.

### **Art. 10. Périmètres 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 des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la 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. 11. 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 des catégories de protection.
- <sup>3</sup> **Catégorie 2** : la protection s'étend :
  - a. au tracé ;
  - b. aux alignements d'arbres et haies ;
  - c. aux talus et aux fossés ;
  - d. au gabarit ;
  - e. aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc).
- <sup>4</sup> L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

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

- <sup>1</sup> En zone à bâtir, les boisements hors-forêt, y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au PAZ sont protégés.
- <sup>2</sup> Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la Loi 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. Périmètre de protection de la nature (PPN)**

- <sup>1</sup> Ces périmètres sont destinés à la protection des sites naturels suivants :
  - a. Inventaire nationale (PPN 1) :
    - i. Haut-marais La Tourbière d'Echarlens – objet n°67 ;
    - ii. Bas-marais La Tourbière d'Echarlens – objet n°1393.
  - b. Inventaire local :
    - i. Talus sec Pra Raboud 1 – objet TS1 ;
    - ii. Talus sec Pra Raboud 2 – objet TS2 ;
    - iii. Talus sec Surville – objet TS3.



- <sup>2</sup> Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de celui que pourrait nécessiter le maintien et l'entretien du biotope et une activité agricole propre à la sauvegarde du site, sans effet nuisible sur celui-ci.
- <sup>3</sup> L'utilisation des sites doit être conforme à la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

#### **Art. 14. Espace réservé aux eaux**

- <sup>1</sup> L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'État 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]) et figure dans le PAZ.
- <sup>2</sup> A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux cours d'eau est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.
- <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 cours d'eau 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 articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

#### **Art. 15. Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

##### **Distances aux routes**

- <sup>1</sup> Les distances minimales de constructions à respecter depuis le bord de la chaussée sont indiquées dans l'annexe 4 du RCU, sous réserve d'un changement de typologie de route ou de largeur de la chaussée. Les modalités d'application sont fixées par les art. 135 ss LMob et art. 63 RMob.
- <sup>2</sup> Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

##### **Distances à la forêt**

- <sup>3</sup> La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 20 m, si le PAZ ou un PAD ne définit pas d'autres règles.

##### **Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres**

- <sup>4</sup> La distance minimale de construction à un boisement est définie par le tableau mentionné en Annexe 3 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. 16. Secteurs de dangers naturels**

- <sup>1</sup> Le PAZ mentionne les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

### Objectifs de protection pour les bâtiments

- <sup>2</sup> 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.

### Mise en œuvre des objectifs de protection pour les bâtiments

- <sup>3</sup> 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.

### Secteurs de danger résiduel et faible

- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> 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.

### Secteurs de danger moyen

- <sup>7</sup> 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.
- <sup>8</sup> Pour les trois classes d'ouvrage (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.
- <sup>9</sup> 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.

### Secteurs de danger élevé

- <sup>10</sup> Dans ces secteurs sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles
  - les reconstructions de bâtiments existants
  - les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants qui engendrent une augmentation du risque pour les personnes ou une augmentation significative du potentiel de dommages pour les biens.
- <sup>11</sup> Les constructions et les travaux suivants sont autorisés uniquement si le/la requérant/-e démontre que le risque est acceptable, que les objectifs de protection pour les bâtiments sont atteints, que les normes SIA 261 et 261/1 sont respectées et que les éventuelles mesures nécessaires à garantir la sécurité des personnes soient prises :
- les nouvelles constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
  - la reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle ;
  - les travaux d'entretien et de réparation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
  - les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
  - 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.

#### Secteurs indicatifs de danger

- <sup>12</sup> Ces secteurs attestent de la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été
- <sup>13</sup> 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. 17. Eaux souterraines**

- <sup>1</sup> Les zones de protection des eaux souterraines sont mentionnées au PAZ. Toute intervention dans et à proximité des périmètres définis doit être conforme au règlement pour les zones S de protection des eaux souterraines.
- <sup>2</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>3</sup> Les places sont effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulations et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

- 4 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. 18. Sites pollués**

- 5 Tout projet de transformation, de modification ou de construction dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué mentionné au PAZ 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).

---

## TROISIEME PARTIE : DISPOSTIONS SPECIALES AUX ZONES

---

### Art. 19. Zone de centre à prescriptions particulières (ZCPP) I et II

#### 1. Destination

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

**2. Ordre de construction** : non contigu

**3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 1.20 ZCPP I  
: 1.10 ZCPP II

**4. Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.35

**5. Distance à la limite (DL)** : h/2, minimum 5.00 m

**6. Hauteur totale (h)** : 12.50 m sous réserves de prescriptions particulières

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

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

#### 9. Prescriptions particulières

<sup>PP1</sup> Toute demande de permis de construire faisant l'objet d'une procédure ordinaire est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

<sup>PP2</sup> Les prescriptions particulières suivantes s'appliquent à l'ensemble de la zone d'affectation :

##### Transformations de bâtiments existants

- <sup>1</sup> Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.
- <sup>2</sup> De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :
  - a. les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - b. les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - c. 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.
  - d. les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés dans l'esprit des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.
- <sup>3</sup> La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- a. 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.
  - b. les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
  - c. la construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
  - d. les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
  - e. la somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.
  - f. 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.
  - g. 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.
  - h. la surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
  - i. les balcons baignoires ne sont pas autorisés.
- <sup>4</sup> Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Il en est de même pour les teintes des façades et des éléments extérieurs (portes, fenêtres, volets, etc.). 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. D'autres matériaux peuvent être autorisés pour autant que l'esprit soit conservé (ressemblance avec les matériaux d'origine aux teintes mates).
- <sup>5</sup> 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.

#### Agrandissements

- <sup>6</sup> Les bâtiments existants peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
- a. l'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
  - b. l'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
  - c. la surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 20% de la surface au sol du bâtiment principal, pour autant que le périmètre d'implantation le permette.
  - d. l'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
  - e. Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

**Nouvelles constructions et reconstruction après démolition**

- 7 Pour les parcelles concernées, les fronts d'implantation et les périmètres d'implantation inscrits au PAZ doivent être respectés.
- 8 Pour les prescriptions des alinéas 9 à 16, on entend par bâtiments caractéristiques, les bâtiments de référence ou protégés les plus proches ; s'il n'existe pas de bâtiments de référence ou protégés sur l'une des parcelles voisines, alors les bâtiments les plus proches situés dans le même type d'affectation est à prendre en considération.
- 9 L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments caractéristiques les plus proches, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain, afin d'assurer une cohérence d'ensemble de l'entité bâtie du quartier.
- 10 La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des deux bâtiments caractéristiques les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.
- 11 La longueur maximale en plan est fixée à 30 m. Tout bâtiment de plus de 24 m doit comporter, tant en plan qu'en façade, un traitement différencié qui permette de lire 2 corps de bâtiment. Les éléments architecturaux tels que balcons et terrasses surélevées ne dépasseront pas l'aplomb de l'avant-toit.
- 12 La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments caractéristiques les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.
- 13 Les toitures sont à deux pans. Leur pente est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments caractéristiques les plus proches. Elle sera comprise entre 30 et 45 degrés. Les toitures à pans décalés sont interdites. Les avant-toits munis de chenaux sont obligatoires.
- 14 Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments caractéristiques les plus proches, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures en toiture et en façade, les proportions entre les pleins et les vides. Une cohérence et une harmonie d'ensemble doivent être recherchées.
- 15 Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments caractéristiques les plus proches .
- 16 Les balcons baignoires intégrés sont autorisés. Une attention particulière doit être portée à leur traitement. Ils doivent être en harmonie avec le contexte bâti environnant et respecter le caractère du site construit existant.

**Bâtiments de référence**

- 17 Les bâtiments de référence sont indiqués au PAZ. Leur démolition peut être admise. La reconstruction doit tenir compte des caractéristiques du site bâti et naturel. Leur implantation, leur volume et leur orientation doivent s'harmoniser avec les bâtiments protégés ou de référence les plus proches. La distance à la limite doit être respectée. L'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain doivent tenir compte du bâtiment d'origine.
- 18 La forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte doit s'harmoniser avec les bâtiments protégés ou de référence les plus proches.
- 19 La longueur maximale en plan est fixée à 30 m. Tout bâtiment de plus de 24 m doit comporter, tant en plan qu'en façade, un traitement différencié qui permette de lire 2 corps de bâtiment. Les éléments architecturaux tels que balcons et terrasses surélevées ne dépasseront pas l'aplomb de l'avant-toit.

- <sup>20</sup> La hauteur de façade au faite ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés ou caractéristiques les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.
- <sup>21</sup> La pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches. Elle sera comprise entre 30 et 45 degrés. Les toitures à pans décalés sont interdites. Les avant-toits munis de chenaux sont obligatoires.
- <sup>22</sup> Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.
- <sup>23</sup> Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

#### Constructions de peu d'importance

- <sup>24</sup> La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée hors des périmètres définis, aux conditions suivantes :
- la plus grande dimension en plan ne peut excéder 8 m.
  - la hauteur totale ne peut dépasser 3,50 m ; la hauteur de façade 2,80 m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2,80 m.
  - la construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales.
  - tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

#### Aménagements extérieurs

- <sup>25</sup> Les murs, les jardins, les places et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- <sup>26</sup> Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.
- <sup>27</sup> L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
- <sup>28</sup> Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- <sup>29</sup> Seules les 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.
- pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
  - pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
  - pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
  - les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).
- <sup>30</sup> Le plan de détail de la zone définit des mesures particulières visant à préserver les principales caractéristiques du village (implantation, orientation des bâtiments, alignements obligatoires, etc.).



### Stationnement

- <sup>31</sup> Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **10 logements ou plus, 80%** des **places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.
- <sup>32</sup> Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **18 logements ou plus, 100%** des **places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

### 10. Prescriptions particulières sectorielles

<sup>PPS1</sup> La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9.00 m sur les secteurs soumis aux prescriptions particulières sectorielles.

<sup>PPS2</sup> Sur le secteur indiqué, l'IBUS applicable est de 0.80.

## Art. 20. Zone de centre (ZC) I et II

### 1. Destination

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

**2. Ordre de construction** : non contigu

**3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 1.20 Zone de centre I  
: 1.10 Zone de centre II

**4. Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.35

**5. Distance à la limite (DL)** : h/2, minimum 5.00 m

**6. Hauteur totale (h)** : 11.00 m sous réserves de prescriptions particulières

**7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)** : 9.00 m

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

### 9. Prescriptions particulières

<sup>PP1</sup> Toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation de bâtiment doit tenir compte des caractéristiques du site bâti ou naturel. Le genre, l'implantation, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant du site. La longueur maximale en plan est fixée à 30 m. Tout bâtiment de plus de 24 m doit comporter, tant en plan qu'en façade, un traitement différencié qui permette de lire 2 corps de bâtiment, afin d'éviter un front bâti continu trop imposant et favoriser l'intégration du bâtiment dans le contexte existant. Les éléments architecturaux tels que balcons et terrasses surélevées ne dépasseront pas l'aplomb de l'avant-toit. Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente comprise entre 30 et 45 degrés, sont autorisés. Les avant-toits munis de chenaux sont obligatoires. Les couvertures des toits à pans seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

<sup>PP2</sup> Les habitations de types chalet, chalet en bois rond et dôme sont interdites.

<sup>PP3</sup> Toute demande de permis de construire faisant l'objet d'une procédure ordinaire est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

<sup>PP4</sup> La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée, aux conditions suivantes :

- a. La plus grande dimension en plan ne peut excéder 8 m.
- b. La hauteur totale ne peut dépasser 3,50 m ; la hauteur de façade 2,80 m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2,80 m.
- c. La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales.
- d. Tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

<sup>PP5</sup> Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **10 logements ou plus, 80% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

<sup>PP6</sup> Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **18 logements ou plus, 100% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

## Art. 21. Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

### 1. Destination

Cette zone est réservée aux habitations collectives, aux habitations individuelles groupées et aux habitations individuelles.

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.

- 2. **Ordre de construction** : non contigu
- 3. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 1.10
- 4. **Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.30
- 5. **Distance à la limite (DL)** : h/2, minimum 5.00 m
- 6. **Hauteur totale (h)** : 12.00 m
- 7. **Hauteur de la façade à la gouttière (hf)** : 9.50 m
- 8. **Degré de sensibilité au bruit (DS)** : II

### 9. Prescriptions particulières

<sup>PP1</sup> Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 45 degrés, sont autorisés. Les avant-toits munis de chenaux sont obligatoires. Les couvertures des toits à pans seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte brune, noire ou rouge naturelle. Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires, et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m.

<sup>PP2</sup> Les habitations de types chalet, chalet en bois rond et dôme sont interdites.

<sup>PP3</sup> Toute demande de permis de construire faisant l'objet d'une procédure ordinaire est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

<sup>PP4</sup> Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **10 logements ou plus, 80% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

<sup>PP5</sup> Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **18 logements ou plus, 100% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

### 10. PAD obligatoires

<sup>1</sup> Le plan d'affectation des zones indique les secteurs où un PAD est obligatoire. Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

<sup>2</sup> Le PAD « Comba Baron » répondra aux objectifs suivants :

- a. Répartir différents types d'habitat favorisant la mixité sociale. L'emprise de l'habitat individuel et/ou individuel groupé ne dépassera pas le 30% de la surface du terrain constructible.

- b. Planter deux petits immeubles locatifs le long de la limite Sud-Est. De par leurs volumes et leur sobriété, les deux nouveaux bâtiments doivent mettre en valeur la ferme existante. Ils doivent s'inscrire dans une même logique d'implantation. Le volume le plus proche de la route communale doit offrir une accroche à la rue identique à celle de la ferme.
- c. Planter les habitations individuelles et/ou individuelles groupées dans la partie Nord-Ouest de la parcelle. Ces bâtiments doivent offrir un impact construit plus faible (volumes, hauteurs) que les immeubles locatifs afin de préserver au mieux les qualités paysagères, au sud de la chapelle.
- d. Protéger les murets existants et la fontaine, valoriser le jardin existant et aménager une place centrale à proximité de la ferme et du jardin.
- e. Intégrer les constructions au site construit et paysager. Les transitions entre l'espace construit et l'espace agricole, entre l'espace construit et la chapelle, sont à traiter de manière particulièrement sensible tout en y intégrant un maximum de végétation.
- f. Respecter la topographie particulière du terrain, mettre en valeur les dégagements visuels.
- g. Aménager un accès unique pour véhicules automobiles sur la route communale, prévoir un parking souterrain pour desservir au minimum le 80% des besoins.
- h. Assurer la perméabilité du périmètre pour les modes doux (piétons et vélos), gérer la liaison vers le centre village et vers l'arrêt de transports publics. Définir les emplacements des stationnements vélos.
- i. Définir des mesures réglementaires qui permettent de garantir une homogénéité d'architecture et d'aménagement sur l'ensemble du secteur (traitement des volumes, couleurs, matériaux, plantations d'essences indigènes et de station).

**Art. 22. Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

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.

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>2. Ordre de construction</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. Distance à la limite (DL)</b>               | : h/2, minimum 4.00 m |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                      | : 8.00 m              |
| <b>7. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>      | : II                  |

**8. Prescriptions particulières**

<sup>PP1</sup> Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 45 degrés, sont autorisés. Les avant-toits munis de chenaux sont obligatoires. Les couvertures des toits à pans seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte brune, noire ou rouge naturelle. Les toits plats sont admis pour les constructions ne comportant que des surfaces utiles secondaires, et pour autant que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 8.00 m et que la hauteur totale ne dépasse pas 3.50 m.

<sup>PP2</sup> Les habitations de types chalet, chalet en bois rond et dôme sont interdites.

<sup>PP3</sup> Toute demande de permis de construire faisant l'objet d'une procédure ordinaire est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

## Art. 23. Zone d'intérêt général (ZIG)

### 1. Destination

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

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- a. ZIG 1 : Bâtiments et équipements des services communaux, socioculturels, culturels, restaurant ;
- b. ZIG 2 : Bâtiments et équipements socioculturels, culturels, culturels ;
- c. ZIG 3 : Bâtiments et équipements scolaires, culturels, socioculturels et services communaux ;
- d. ZIG 4 : Bâtiments et équipements sportifs et services communaux (déchetterie).

**2. Ordre de construction** : non contigu

**3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** : 1.00

**4. Indice d'occupation du sol (IOS)** : 0.40

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

**6. Hauteur totale (h)** : 12.50 m

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

### 8. Prescriptions particulières

<sup>PP1</sup> Les prescriptions particulières de la zone de centre à prescriptions particulières (art. 19 RCU) s'appliquent pour les ZIG 2 et 3.

### 9. Prescriptions particulières sectorielles

<sup>PPS1</sup> De manière à préserver les qualités du site et des alentours de l'église, le PAZ définit un secteur non constructible. Seuls des aménagements extérieurs à faible impact visuel peuvent être réalisés (accès revêtus en gravier, places de parc engazonnées, végétation de type verger HT).

<sup>PPS2</sup> Sur les secteurs indiqués, l'IBUS applicable est de 0.80.

**Art. 24. Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)****1. Caractère et objectifs**

- <sup>1</sup> Ce périmètre est caractérisé par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité. La création d'un « périmètre d'habitat à maintenir » vise à garantir le maintien de sa population, le maintien des activités agricoles existantes, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de services et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

**2. Nature et champ d'application**

- <sup>2</sup> Dans le périmètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT).
- <sup>3</sup> Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.

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

- <sup>4</sup> III

**4. Changement d'affectation et transformation**

- <sup>5</sup> Le changement d'affectation et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales ou artisanales, de constructions, telles que l'habitation, rural, grange, écurie, étable, sont autorisés à condition toutefois que :
- elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tel que garage, chaufferie, buanderie ;
  - elles ne comprennent pas plus de trois logements ;
  - les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

- <sup>6</sup> Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôt n'est pas autorisé.

**5. Constructions nouvelles**

- <sup>7</sup> Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par sa destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

**6. Démolition et reconstruction**

- <sup>8</sup> La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique « changement d'affectation et transformation ».

**Règles particulières**

- <sup>9</sup> Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :
- La typologie des façades (structure, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.



- b. L'orientation principale du faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être un nombre restreint et de dimension réduite.
- c. La couverture devra s'harmoniser avec celles des autres bâtiments du hameau

### **8. Aménagements extérieurs**

- <sup>10</sup> Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.
- <sup>11</sup> Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est strictement interdite.

### **9. Eléments de végétation**

- <sup>12</sup> La végétation existante constitue un élément complémentaire du site construit méritant protection (cf Plan d'identification du hameau). A ce titre, elle doit être conservée.
- <sup>13</sup> Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

### **10. Procédure**

- <sup>14</sup> Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'art. 137 LATeC.
- <sup>15</sup> Chaque construction est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) (art. 136 LATeC).

## **Zone spéciale stand de tir (ZST)**

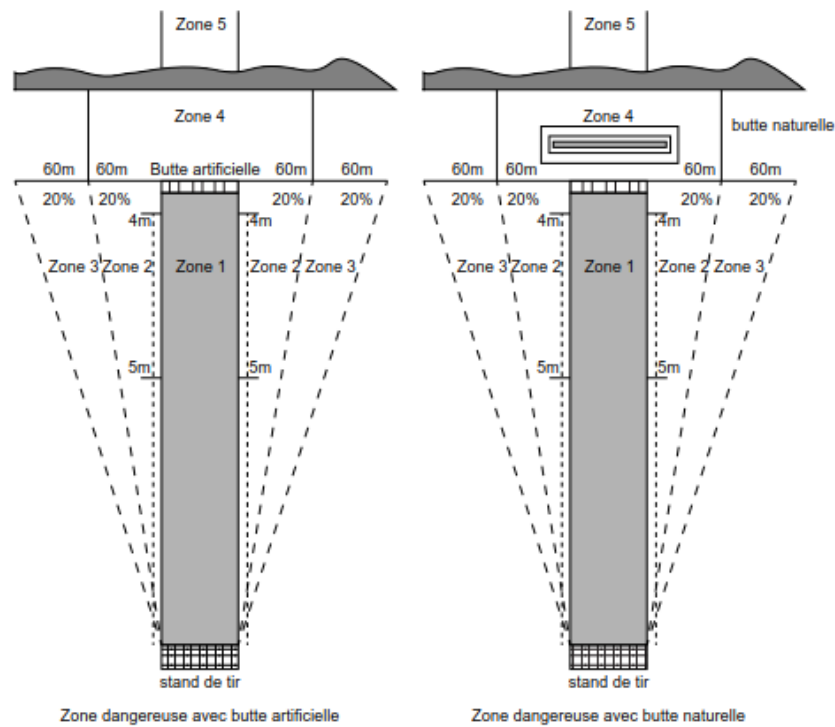
### **Destination**

- <sup>1</sup> Cette zone spéciale (art. 18 LAT) est destinée à accueillir le stand de tir d'Echarlens, les buttes de tir, ainsi que les activités qui y sont liées.

**Degré de sensibilité au bruit : IV, au sens de l'OPB**

### **Prescriptions particulières**

- <sup>2</sup> Aucun nouveau bâtiment n'est autorisé.
- <sup>3</sup> Des transformations dans le volume bâti existant ainsi que des démolitions/reconstructions des volumes existants sont autorisées.
- <sup>4</sup> En cas de besoin avéré et sur la base d'un projet concret, des agrandissements peuvent être admis et doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal. Les surélévations sont interdites.
- <sup>5</sup> Les zones de sécurité qui figurent au plan d'affectation des zones sont des modélisations indicatives à partir des directives pour les installations de tir.



Désignation des zones dangereuses	Servitudes
<b>Zone 1 : Champ de tir</b>	Constructions interdites et plantations soumises à restrictions
<b>Zone 2 : Bande latérale proche</b>	Constructions interdites
<b>Zone 3 : Bande latérale éloignée</b>	Constructions soumises à restrictions
<b>Zone 4 : Bande arrière proche</b>	Constructions interdites
<b>Zone 5 : Bande arrière éloignée</b>	Concerne le danger dans la bande arrière de la zone considérée

<sup>6</sup> En cas de cessation des activités, la surface concernée sera intégrée à la zone agricole sans procédure de déclassement.

## Art. 26. Aire forestière (AF)

### Caractère

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

**Art. 27. Zone agricole (ZA)****1. Destination**

- <sup>1</sup> 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**

- <sup>2</sup> Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

**Procédure**

- <sup>3</sup> 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).
- <sup>4</sup> La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

**Degré de sensibilité au bruit** : III

---

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

---

### Art. 28. 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. 29. 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. 30. Stationnement des véhicules

- <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 (SN 640 281 du 1er décembre 2013 et SN 640 065 du 1er août 2011) seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles que pour les deux-roues.

### Art. 31. 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.
- <sup>2</sup> La construction d'une habitation individuelle nécessite la plantation d'un arbre d'essence majeure par appartement. Pour les immeubles locatifs, il est demandé la plantation d'un arbre pour trois appartements. 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 plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal.
- <sup>3</sup> Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur communal et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.
- <sup>4</sup> En outre, les dispositions des articles 137 et ss de la Loi du 1er janvier 2023 sur la mobilité (LMob) sont applicables. Les haies vives seront situées à une distance minimale de 1.65 m du bord de chaussée, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m du bord de chaussée.

**Art. 32. 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 1 an après la délivrance du permis d'occuper.
- <sup>2</sup> D'une façon générale, le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
- <sup>3</sup> Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble (talus important, plate-forme excessive, amoncellement de cailloux, etc.).

**Art. 33. Matériaux, couleurs**

- <sup>1</sup> Les matériaux de construction, les revêtements extérieurs, les teinte des enduits et des peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.
- <sup>2</sup> Les couleurs des façades et des toitures seront choisies de manière à s'intégrer au contexte bâti. Des échantillons d'une dimension minimale de 30/30 cm doivent être soumis au Conseil communal.
- <sup>3</sup> Les façades en bois, en béton, en briques silico-calcaire et en terre cuite peuvent garder la teinte naturelle du matériau.

**Art. 34. 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.

---

## CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

---

### Art. 35. Sanctions pénales

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

---

## SIXIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

---

### Art. 36. Abrogation

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

- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,
- Le PAD « Sur Villa ».

### Art. 37. 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).

L'effet suspensif d'un éventuel recours est réservé.

**Mis à l'enquête publique :**

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle n°12 du 21 mars 2025.

**Adoption par le Conseil communal d'Echarlens :**

Echarlens, le .....

Le Syndic :

La secrétaire :

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

Fribourg, le .....

Le Conseiller d'Etat Directeur :

---

## **ANNEXES**

---

ANNEXE 1 : LISTE DES BÂTIMENTS PROTÉGÉS

ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS

ANNEXE 3 : DISTANCE DE CONSTRUCTIONS AUX BOISEMENTS HORS FORÊT

ANNEXE 4 : PLAN DES DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX ROUTES



## ANNEXE 1 | LISTE DES BÂTIMENTS PROTÉGÉS

Mise sous protection des bâtiments selon l'art. 20 LPBC et l'art. 63 al. 1 LATeC

Lieu-dit	N° de bâtiment	Objet	Art RF	Protection
Ch. de la Carrière	0 Cr	Croix de rogations de Champotey-Dessous	241	3
Rte de Champotey	0 Cr	Croix Champotey-Dessus	232	3
Rte de Champotey	11	Ferme Descloux	75	2
Rte de Champotey	33	Chapelle St-Anne près du Villars	193	1
Rte de Champotey	54	Maison du lieutenant Nicolas Charles en 1766	368	1
Rte de Champotey	66	Chapelle Ste-Anne de Champotey	233	1
Rte de Champotey	68	Maison Ottoz	232	3
Rte des Chesaux	0 Cr	Croix	67	3
Rte des Chesaux	12-14	Ferme de Pierre Gremaud	22	2
Rte des Chesaux	13	Maison Jean-Pierre et Elise Gremaud	20	2
Rte des Chesaux	40	Ferme David Saugy	205	2
Comba Baron	1	Ferme double Pugin	57	2
Rte de Corbière	103	Maison de Pierre Gremaud	54	2
Rte des Eglises	0 Ci	Cimetière de l'ancienne église	23	3
Rte des Eglises	0 Cr	Croix de mission	23	3
Rte des Eglises	6	Ferme de Pierre Gremaud	40	3
Rte des Eglises	7	Maison d'école	32	3
Rte des Eglises	8	Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption	39	1
Rte des Eglises	8 Mo	Colonne de Notre-Dame-de-l'Assomption	39	3
Rte des Eglises	9	Archives communales et paroissiales	31	3
Rte des Eglises	10	Cure	36	3
Rte des Eglises	11	Maison du député Casimir Gremaud	30	3
Rte des Eglises	14	Ancienne église Notre-Dame	23	1
Rte des Eglises	14 A	Calvaire du cimetière et ossuaire	23	1
Rte des Eglises	15	Ferme Gremaud double dite « Maison Valet »	25	1
Rte de Rte des Eglises	15 A	Bûcher	25	3
Rte de Fontanoux	0 Cr	Croix de Pra Bouzin	276	3
Rte de Fontanoux	11	Ferme Pugin puis Gremaud	156	2
Rte de Fontanoux	21	Ferme Gremaud	265	2
Rte de Fontanoux	26	Ferme	268	2
Rte de Fontanoux	40	Maison paysanne de Pierre Gapany	416	2
Rte de Fontanoux	44	Grange-étable Gapany	447	3
Rte de Fontanoux	49 A	Four	286	2
Joux d'Everdes	0 Ru	Ruine du château d'Everdes	213	3
Plan d'Everdes	2	Maison paysanne de Firmin Gremaud	244	2
Rte du Sapier	0 Cr	Croix	154	3
Surville	0 Cr	Croix de Sur Villa	14	3
Surville	8	Fromagerie puis maison	13	3
Rte du Village	32-34	Maison et boulangerie de Pierre Gremaud	34	3
Rte du Village	33	Ferme Gremaud	18	3
Rte du Village	35	Maison et boucherie de Pierre Gremaud	7	3
Rte du Village	80	Chapelle Saint-Garin	59	1

---

## ANNEXE 2 | PRESCRIPTIONS POUR LES BÂTIMENTS PROTEGES

---

### **CATEGORIE 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 (au sens de l'art. 78 ReLATeC) de surfaces utilisables 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.

## **CATEGORIE 2**

**Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.**

### **1. Eléments de décors extérieurs**

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

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

### **2. Aménagements intérieurs**

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

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

## **CATEGORIE 1**

**Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.**

### **1. Revêtements et décors intérieurs**

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

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

## ANNEXE 3 | DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX BOISEMENTS HORS FORÊT



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

### 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
	routes	pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
		canalisations	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)

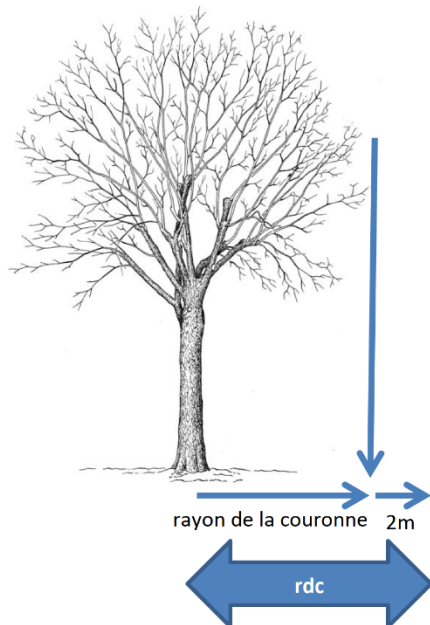
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes et les haies à partir du tronc de l'arbuste ou l'arbre le plus proche.

SNP – août 2018



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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



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

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

SNP – août 2018

---

## **ANNEXE 4 | PLAN DES DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX ROUTES**

---



DISTANCE DE CONSTRUCTIONS AUX ROUTES

RCU - ANNEXE 4

LEGENDE

Distance minimale de construction depuis le bord de la chaussée

5.00m

6.00m

9.00m

10.00m

Hiérarchie du réseau routier

Route principale

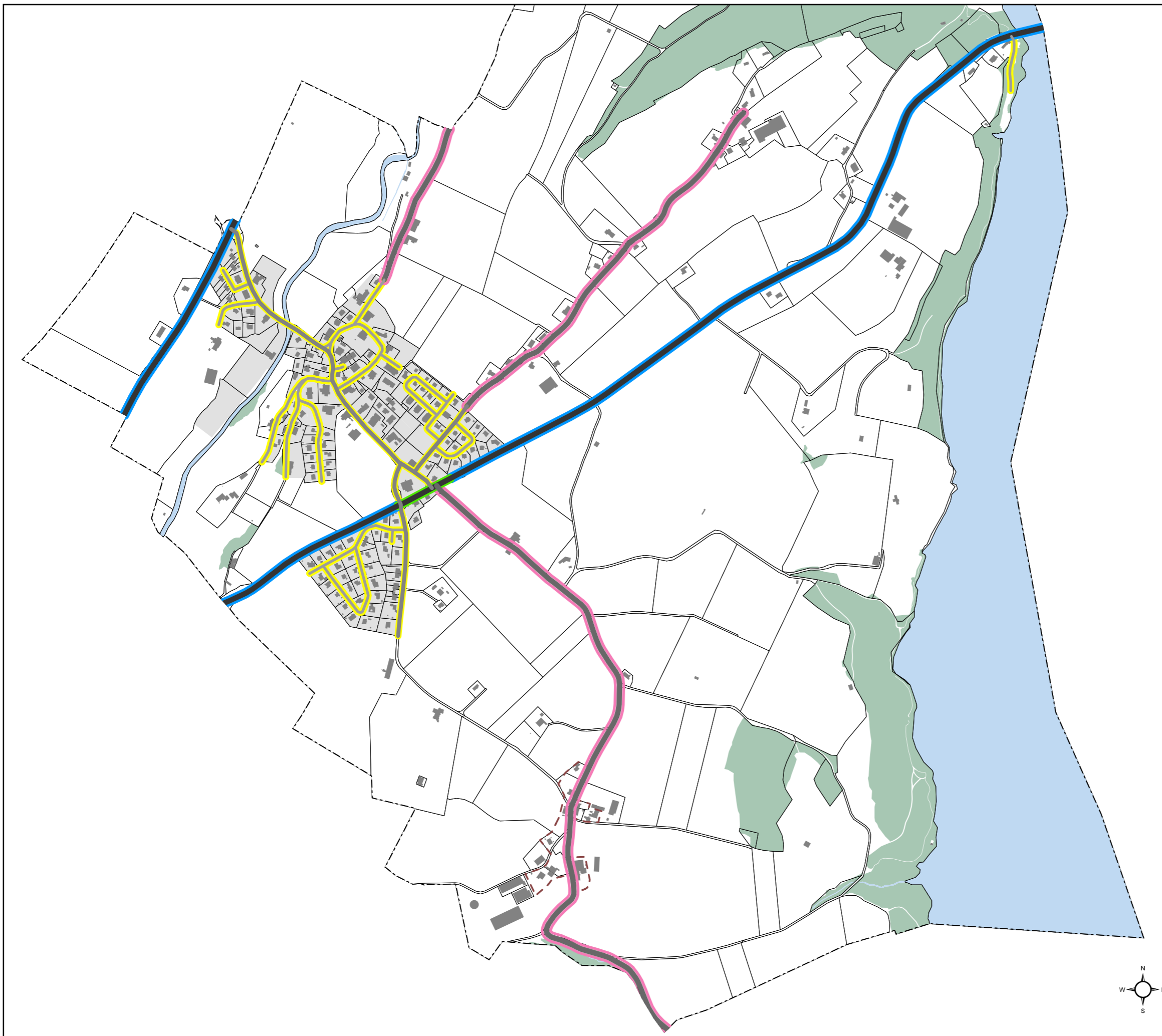
Route de liaison

Route collectrice

Route de desserte

Informations indicatives

Zone à bâtir légale





# COMMUNE D'ECHARLENS

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / REVISION DU PAL

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

DOSSIER D'ADAPTATION AUX CONDITIONS D'APPROBATION DE LA DIME DU 28 OCTOBRE 2024

ECHA 22.05

Date : Mars 2025

## LEGENDE

### ZONE D'AFFECTATION

#### Zone à bâtir

- ZC-P I ZONE DE CENTRE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES I
- ZC-P II ZONE DE CENTRE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES II
- ZC I ZONE DE CENTRE I
- ZC II ZONE DE CENTRE II
- ZRMD ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE
- ZRFD ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE
- ZIG ZONE D'INTERET GENERAL

#### Zone spéciale

- ZS ZONE SPECIALE STAND DE TIR

#### Zone agricole

- ZA ZONE AGRICOLE

#### Autre zone

- AF AIRE FORESTIERE

### ELÉMENTS SUPERPOSÉS

#### Secteurs superposés

- PPS PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SECTORIELLES
- ER Espace RESERVE AUX EAUX

Les dispositions de l'article 14 du RCU "espace réservé aux cours d'eau" sont applicables

#### Secteurs de dangers naturels

- Liés à l'eau
- Liés aux instabilités
- DANGER ÉLEVÉ
- DANGER MOYEN
- DANGER FAIBLE
- DANGER INDICATIF
- DANGER RÉSIDUEL

#### Périmètres superposés

- PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
- PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL (PAD) OBLIGATOIRE
- PÉRIMÈTRE ARCHÉOLOGIQUE
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE LA NATURE
- Hameaux hors de la zone à bâtir
- PÉRIMÈTRE D'HABITAT À MAINTENIR
- SECTEUR NON AGRICOLE

#### Zone de sécurité du stand de tir

- Zone de sécurité du stand de tir

#### Eléments protégés superposés

- FRONT D'IMPLANTATION

#### Boisements hors-forêt

- ARBRE
- HAIE ET LIGNÉE D'ARBRES
- VERGER

Selon la LPMat : les boisements hors-forêt en dehors de la zone à bâtir sont protégés

- CHEMIN HISTORIQUE IVS

#### Bâtiments protégés

- CATÉGORIE 1
- CATÉGORIE 2
- CATÉGORIE 3

#### Autres éléments superposés

- BÂTIMENT NON SOUMIS À L'IBUS
- BÂTIMENT DE RÉFÉRENCE

#### INFORMATIONS INDICATIVES

- CONDUITE DE GAZ
- LIGNE ÉLECTRIQUE À HAUTE TENSION
- LIGNE DE TIR
- HAIE CADASTRÉE
- COURS D'EAU ET EAU STAGNANTE
- EAU CANALISÉE SOUTERRAINE
- ZONE DE CAPTAGE (S1)
- ZONES DE PROTECTION RAPPROCHÉES (S2)
- ZONES DE PROTECTION ÉLOIGNÉES (S3)
- SITES POLLUÉS
- LIMITES COMMUNALES

Mis à l'enquête publique par publication dans la feuille officielle (FO) n°12, du 21 mars 2025

Adopté par le Conseil communal de la commune d'Echarlens, le .....

La Secrétaire : ..... Le Syndic : .....

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

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

## Références

- Géomètre : GeoSud SA 1630 Bulle
- Mise à jour du cadastre : février 2025
- n° Aut. 020 /25.01.01 / 000
- Données de la carte : © Etat de Fribourg
- Données du plan : Echelle : 1 : 5'000 / 1 : 2'000 (plan de détails) Format : 900x640mm



PLAN DE DÉTAILS DU CENTRE VILLAGE