

COMMUNE D'AVRY-DEVANT-PONT

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

Exemplaire d'approbation

janvier 1998

Commune d'Avry-devant-Pont / FR

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune.

Art. 2 Bases légales: documents de la planification cantonale, régionale et locale

1 Les bases légales de ce règlement sont la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 modifiée le 28 mai 1986, la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement d'exécution du 17 août 1993 (RELPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

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

- a) le rapport d'étude
- b) les plans directeurs :
 - de l'utilisation du sol
 - des circulations
 - des infrastructures
 - du paysage et des sites
- c) le plan d'affectation des zones
- d) le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit
- e) le règlement communal d'urbanisme

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers. Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions du règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements d'affectation du bâtiment, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par le Conseil communal qu'avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et qu'aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux articles 90 et suivants RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 Etapes

Le plan d'affectation des zones prévoit deux étapes d'aménagement pour les zones à bâtir.

Sont classés en première étape, les terrains qui sont largement bâtis ou déjà équipés (équipement de base et de détail) au sens de l'art. 87 LATeC.

Sont classés en seconde étape, les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge l'équipement de ceux-ci.

Art. 7 Limites de construction, distances à la forêt, aux haies naturelles ainsi qu'aux rives de lac et de cours d'eau

1 Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme et d'esthétique.

2 La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 30.00 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixent pas de distances inférieures conformément au code forestier et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.

3 La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 15.00 mètres. Lorsqu'il s'agit d'une haie basse, le Conseil communal peut ramener cette distance à 10.00 mètres.

4 A défaut d'autorisation préalable de la Direction des travaux publics, la distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est au minimum de 20.00 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel.

Art. 8 Toits plats

Les toits plats sont interdits. Des exceptions peuvent être autorisées par le Conseil communal, notamment pour la zone artisanale.

Art. 9 Bâtiments existants en zone à bâtir non soumis à l'indice d'utilisation du sol

1 Lors de transformations dans le volume originel des bâtiments désignés dans le plan "Annexe au plan d'affectation des zones" no AP-011 l'indice d'utilisation n'est pas applicable (art. 57 al. 5 RELATeC).

2 L'application de cette disposition peut être soumise, de cas en cas et notamment pour les bâtiments protégés, à des conditions particulières telles que maintien de la structure d'origine, respect des éléments d'architecture, matériaux, dégagements, etc. Les annexes, appentis, dépôts ou constructions qui sont considérés comme des éléments de perturbation du site bâti doivent en principe être démolis dès l'utilisation totale du volume du bâtiment principal.

3 Les bâtiments existants en zone à bâtir et non désignés sur le plan peuvent être utilisés dans le volume existant ou agrandis pour autant que l'indice fixé pour la zone considérée soit respecté.

Art. 10 Périmètres de protection des eaux

1 L'annexe 1 concerne les périmètres provisoires de protection des eaux souterraines établis par l'office cantonal de la protection de l'environnement. La loi fédérale sur la protection des eaux (Leaux) du 24.1.1991 est applicable.

2 Conformément à l'art. 30 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 8 octobre 1971, la délimitation définitive des zones de protection, digne d'intérêt public, devra être effectuée. Les dispositions de délimitation précise seront prises avant la création de nouvelles constructions dans les périmètres provisoires.

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DE LA REGLEMENTATION DES ZONES

Art. 11 Zone de village (ZV)

1. **Caractère:**
Cette zone est réservée à l'habitation, aux constructions agricoles, ainsi qu'aux activités artisanales ou commerciales ne provoquant d'émissions excessives (art. 154 LATeC).
2. **Indice d'utilisation:**
L'indice d'utilisation maximal est fixé à 0.60.
3. **Ordre des constructions**
L'ordre non contigu est applicable.
4. **Taux d'occupation:**
Pour les constructions nouvelles, le taux d'occupation est fixé au maximum à 50%.
5. **Distance aux limites:**
Conformément à la LATeC et au RELATeC, pour les nouvelles constructions, la distance aux limites est de 6.00 m. au minimum.
6. **Hauteur:**
La hauteur totale admissible est de 12.00 mètres. La hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture ne dépasse pas 8.50 mètres.
7. **Prescriptions particulières:**
Le genre, le volume, la forme du toit, les matériaux et les couleurs des constructions nouvelles, transformées ou rénovées, de même que l'aménagement extérieur doivent être déterminés en fonction des caractéristiques particulières du site bâti.

Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans cette zone.
8. **Préavis:**
Pour toute nouvelle construction, transformation ou démolition d'un bâtiment existant, le préavis de la commission des biens culturels (CBC) doit être requis.
9. **Degré de sensibilité au bruit:**
Le degré de sensibilité III est applicable.

10. Prescriptions spéciales:

Pour assurer une certaine densification du centre du village, il peut être dérogé à la règle des distances (art. 62ss RELATeC) dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'ilot selon l'art. 7 al. 1 litt. b RELATeC. Ce dernier définira les prescriptions particulières de détail. A défaut, seuls sont autorisés les bâtiments conformes aux dispositions ci-dessus.

Art. 12 Zone de village à hauteur limitée (ZHL)

1. **Caractère:**
Cette zone est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités ne provoquant pas d'émissions excessives (art. 154 LATeC).
2. **Indice d'utilisation:**
L'indice d'utilisation maximal est fixé à 0.60.
3. **Ordre des constructions:**
L'ordre non contigu est applicable.
4. **Taux d'occupation:**
Pour les constructions nouvelles, le taux d'occupation est fixé au maximum à 50%.
5. **Distance aux limites:**
Conformément à la LATeC et au RELATeC, pour les nouvelles constructions, la distance aux limites est de 4.50 m. au minimum.
6. **Hauteur:**
La hauteur totale admissible est de:
 - 8.50 m. pour le secteur ouest (art. 542)
 - 9.00 m. pour le secteur est (art. 210, 473, 498 et 500)
7. **Degré de sensibilité au bruit:**
Le degré de sensibilité III est applicable.
8. **Prescriptions spéciales:**
Pour assurer une certaine densification du centre du village, il peut être dérogé à la règle des distances (art. 62ss RELATeC) dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'ilot selon l'art. 7 al. 1 litt. b RELATeC. Ce dernier définira les prescriptions particulières de détail. A défaut, seuls sont autorisés les bâtiments conformes aux dispositions ci-dessus.

Art. 13 Zone résidentielle (ZR)

1. Caractère:
Cette zone est réservée aux maisons familiales, individuelles, jumelées ou groupées. D'autres affectations réservées aux activités commerciales ou artisanales peuvent être exceptionnellement admises à condition qu'elles ne comportent aucune nuisance pour le voisinage et que leur dimension s'intègre au caractère du quartier.
2. Indice d'utilisation:
L'indice d'utilisation ne dépasse pas ^{0,40} ~~0,30~~ pour les maisons individuelles. Lorsqu'il y a groupement, l'indice maximal est fixé à ^{0,47} ~~0,35~~.
3. Ordre des constructions:
L'ordre non-contigu est la règle; la construction de deux villas mitoyennes est admise. Des maisons groupées sont autorisées dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.
4. Taux d'occupation:
Le taux d'occupation ne dépasse pas 25% pour les maisons individuelles et 30% pour les groupements.
5. Distance:
La distance en limite minimum est de 4.25 m. (5.50 m. pour les constructions en bois).
6. Hauteur:
La hauteur au faite ne dépasse pas 8.50 m.
7. Degré de sensibilité au bruit:
Le degré de sensibilité II est applicable.

Art. Zone résidentielle spéciale à faible densité (RS)
13^{bis}

1. Caractère:

La zone résidentielle spéciale à faible densité est destinée à confirmer la présence de constructions existantes et dont le maintien et l'agrandissement sont souhaités.

~~2. Prescriptions spéciales:~~

~~Les changements d'affectation, les transformations des constructions existantes sont autorisées à l'intérieur des volumes existants à l'exclusion de toute extension.~~

~~Les prescriptions relatives à l'indice d'utilisation et au taux d'occupation ne sont pas applicables.~~

~~Tout projet nécessitant l'octroi d'un permis de construire devra faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.~~

~~Cette zone ne pourra, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.~~

2. Prescriptions spéciales:

Les changements d'affectation, les transformations et les extensions des constructions existantes sont autorisés sous le respect des prescriptions spéciales de construction suivantes :

- indice d'utilisation maximum : 0,30 ;
- taux d'occupation maximum : 25 % ;
- la hauteur au faite des extensions de bâtiments ne doit pas dépasser celle de la construction existante ;
- la longueur d'un bâtiment ne peut excéder 15 mètres ;
- La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale admise mais de 5 m. au minimum.

Les démolitions/reconstructions doivent se faire conformément aux prescriptions ci-dessus. L'implantation, le gabarit, la forme et l'orientation de la toiture de l'ancien bâtiment seront maintenus.

Tout projet nécessitant l'octroi d'un permis de construire doit faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Les constructions de minimales importances au sens de l'art. 64 RELATeC y sont autorisées.

3. Degré de sensibilité au bruit:

Le degré de sensibilité II est applicable.

Mis à l'enquête publique du ..29.10..... au.....29.11.2004...

Adopté par le Conseil Communal le ..25.10....2004...



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

16 FEV. 2005

Art. 14 Zone d'intérêt général (ZIG)

1. **Caractère:**
Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité peuvent également être prévus dans cette zone.
2. **Indice d'utilisation:**
L'indice d'utilisation ne dépasse pas 0.40.
3. **Ordre des constructions:**
L'ordre non contigu est applicable.
4. **Distance:**
La distance de base d'un bâtiment à la limite du fonds est au minimum égale à 6.00 m.
5. **Hauteur:**
La hauteur au faîte ne dépasse pas 12.00 m.
6. **Prescriptions particulières applicables à la zone IG sur les art. 437 et 458 RF:**
La zone IG se localisant sur les art. 437 et 458 RF est réservée aux installations nécessaires aux activités de la Société de Pêche de la Basse Gruyère. Seules des constructions de minimales importances au sens de l'art. 67 RELATeC y sont autorisées.
8. **Degré de sensibilité au bruit:**
Le degré de sensibilité III est applicable.

Art. 15 Zone artisanale (ART)

1. Caractère:
Cette zone est réservée à l'artisanat et aux logements de surveillance et de garde. Exceptionnellement, la construction d'un immeuble destiné aux logements du personnel du restoroute est autorisée dans cette zone.
2. Indice d'utilisation du sol:
Le coefficient de masse ne dépasse pas 3m³/m².
3. Ordre des constructions:
L'ordre non contigu est applicable.
4. Taux d'occupation:
Le taux d'occupation ne dépasse pas 50%.
5. Distance:
La distance de base d'un bâtiment à la limite du fond est au minimum égale à 4.25 m.
6. Hauteur:
La hauteur totale ne dépasse pas 8.50 m.
7. Degré de sensibilité au bruit:
Le degré de sensibilité III est applicable.

Art. 16 Zone de protection de la nature (ZPN)

1. Caractère:
Cette zone est destinée à la protection des biotopes.
2. Prescriptions:
Cette zone doit être laissée dans son état naturel.

**Art. Zone riveraine (ZR)
16bis**

1. **Caractère:**

Cette zone est destinée à l'entretien et à la sauvegarde des rives du lac de la Gruyère et de ses abords immédiats.

2. **Prescriptions particulières:**

Les ouvrages et aménagements privés qui ont été érigés sur le domaine des EEF devront être démolis dès l'approbation du présent article RCU par la Direction des Travaux Publics. Sont réservés les droits et obligations faisant l'objet de conventions dûment signées entre les intéressés et les EEF, respectivement avec le Service cantonal des endiguements.
Pour tout projet d'aménagement ou d'ouvrage, la demande préalable est obligatoire.

Les modifications apportées au plan d'affectation des zones et les présents articles du RCU ont été mis l'enquête publique

du 18 juin au 19 juillet 1999

et du

9 juin au 10 juillet 2000

Elles ont été adoptées par le Conseil communal le 21 août 2000

Le Syndic:



La Secrétaire:



Approbation par la Direction des Travaux Publics:

Art. 17 Zone agricole (ZA)

1. Caractère:

Cette zone comprend:

- a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole horticole;
- b) les terrains qui dans l'intérêt général doivent être utilisés par l'agriculture.

2. Constructions nouvelles:

Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou horticole ainsi que celles dont l'implantation est imposée par leur destination peuvent être autorisées.

Sont considérés comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'exploitant ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

3. Changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages:

Les changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages sont autorisés conformément à l'article 58 alinéas 2 à 4 de la loi cantonale.

Art. 18 Arbres et haies protégés

Les arbres et les haies vives portés au plan d'affectation sont protégés. L'autorisation d'abattage ne pourra être accordée par le Conseil communal que pour les éléments dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant, ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Le Conseil communal peut exiger des plantations de compensation.

Art. 19 Secteur d'aménagement de détail obligatoire

1. Caractère:

La procédure de plan d'aménagement de détail vise à un équipement et un parcellement rationnels, à l'harmonie des volumes et à une bonne intégration dans le paysage.

2. Prescriptions:

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail est obligatoire. Dans ces secteurs, aucune autorisation de construire ne sera accordée si elle ne correspond pas à un plan d'aménagement de détail approuvé.

Une étude de paysagiste est exigée afin d'intégrer les constructions dans leur environnement et de prévoir la végétation nécessaire.

Dans les zones d'habitation résidentielle, les plans d'aménagement de détail comptent au moins un tiers de logements en habitat groupé.

3. Frais:

Les frais d'établissement des plans d'aménagement de détail et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

4. Durée de validité:

La validité d'un plan d'aménagement de détail non suivi de réalisation est de 5 ans dès son approbation par la Direction des travaux publics; à l'expiration de ce délai, elle peut être prolongée par la Direction des travaux publics pour une durée de 5 ans sans nouvelle remise à l'enquête publique, sur préavis de la commune et des instances cantonales.

Une seconde prolongation nécessite une nouvelle procédure d'approbation et une nouvelle mise à l'enquête publique. Il en va de même dans tous les cas lorsque des modifications essentielles du plan sont requises.

Si un plan d'aménagement de détail est touché par une révision du plan d'aménagement local, il doit être adapté dans un délai de deux ans.

Art 20 Sites archéologiques

1 Le plan d'affectation des zones no AP-01 mentionne les sites archéologiques recensés par le Service archéologique cantonal ainsi que les objets IVS (inventaire des voies de communication de la Suisse). Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain dans ces sites une demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique cantonal et de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire est obligatoire.

2 Dans ces sites, le service archéologique cantonal est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires avant et pendant les travaux à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche. Les dispositions prévues à l'article 184 bis LAtEC sont réservées. Le préavis du service archéologique cantonal est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles de l'article 35 LPBC et de l'article 63 al. 4 LAtEC.

3 Lorsque des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutres, peintures, objets, monnaies, site archéologique, pilotis, tombes à incinération, squelettes etc.), les travaux doivent être arrêtés immédiatement et les autorités communales et cantonales compétentes en être informées. Elles décideront de la suite à donner.

4 Les chemins et objets IVS ne peuvent être modifiés ni bâtis sans l'autorisation de la Direction des travaux publics, sur préavis du Service archéologique.

Art. 21 Biens culturels immeubles protégés

1 Les immeubles protégés sont indiqués au plan d'affectation des zones no AP-01. L'étendue de la mesure de protection est définie d'une manière générale par la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC art. 22 al. 1 et 2). La liste des immeubles protégés est jointe en annexe au règlement et indique pour chaque immeuble une catégorie de protection A, B ou C.

2 Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection. Les prescriptions relatives aux différentes catégories sont cumulatives.

- Valeur C Conservation:
- de la structure de la construction tant intérieure qu'extérieure,
 - des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site.
- Valeur B Conservation:
- de l'enveloppe du bâtiment,
 - des éléments essentiels des aménagements intérieurs.
- Valeur A Conservation:
- des aménagements intérieurs, des revêtements et décors tant intérieurs qu'extérieurs,
 - des composantes principales des aménagements extérieurs (jardin, parc).

Dans le cas où les exigences liées à la protection du site construit le justifient, la protection de l'immeuble s'étend aux composantes principales des aménagements extérieurs, quelle que soit la catégorie de protection.

L'article 64 al. 1 et 2 LATeC est applicable.

³ Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la Loi sur la protection des biens culturels.

⁴ Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable.

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET
AUTRES DISPOSITIONS

Art. 22 Stationnement des véhicules

1 Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit, est tenu de prévoir sur son terrain des places de stationnement. Celles-ci sont calculées sur la base de la surface brute de plancher.

- habitation:

- 1.2 places par appartement de moins de 100 m²;
- 1.5 places par appartement de 100 à 120 m²;
- 1.8 places par appartement de 120 à 150 m²;
- 2.0 places par appartement de plus de 150 m².

- Bureaux:

- 1.0 place pour 30 m².

- Artisanat:

- 1.0 place pour 3 places de travail.

- Commerces:

- 1.0 place pour 25 m² de surface de vente.

- Hôtel:

- 1.0 place pour 1.7 lits d'hôtel

- Restaurant:

- 1.0 place pour 3 places assises.

Ces valeurs doivent être arrondies au chiffre supérieur.

2 Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables en ce qui concerne le nombre de places de stationnement pour d'autres constructions. Ces normes sont également applicables pour la construction et l'aménagement desdites places.

Le Conseil communal peut exiger un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs et les livreurs.

3 Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existantes s'avère insuffisant.

4 Les garages doivent être implantés de façon qu'il existe une place suffisante pour les manoeuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir). L'accès au garage ne peut pas être compté comme place de stationnement. A une distance de moins de 5 mètres de la route ou du trottoir, les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7%.

Art. 23 Plantations

1 Lors de toute construction nouvelle, le propriétaire est tenu d'aménager des plantations d'arbres et de verdure. Les plantations ne doivent pas gêner les vues éloignées des parcelles voisines.

2 Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont à recommander.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 24 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 199 LATeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 25 Abrogation

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

- a) toutes les dispositions contraires au plan d'affectation des zones et à son règlement;
- b) le règlement communal d'urbanisme approuvé le 14 novembre 1994;
- c) le plan d'aménagement de détail du lotissement "Les Planchettes" et son règlement approuvés le 28 décembre 1981.

Les plans d'aménagement de détail suivants sont en vigueur et applicables :

- 1) Châtillon, ACE du 18 février 1991
- 2) Au Village, ACE du 16 août 1991
- 3) Les Planchettes, art. 542, ACE du 12 octobre 1993
- 4) En Bovigny, ACE du 24 novembre 1992 et du 18 juin 1997

Art. 26 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.

Mise à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones du 1er mai au 1er juin 1992. Les modifications résultant de l'arrêté d'approbation du 14 novembre 1994 ont été mises à l'enquête publique durant 30 jours dès le 21 novembre 1997.

Adoption par le Conseil communal :


Avry-devant-Pont, le 27 juillet 1992

Adoption des modifications, Avry-devant-Pont, le 21 janvier 1998

Le Syndic :



La Secrétaire communale:



Approbation par le Conseil d'Etat:

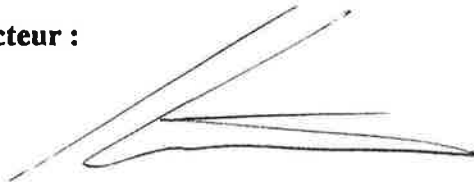
Fribourg, le 14 novembre 1994

No de l'arrêté du Conseil d'Etat : 861

Approuvé par la Direction des travaux publics

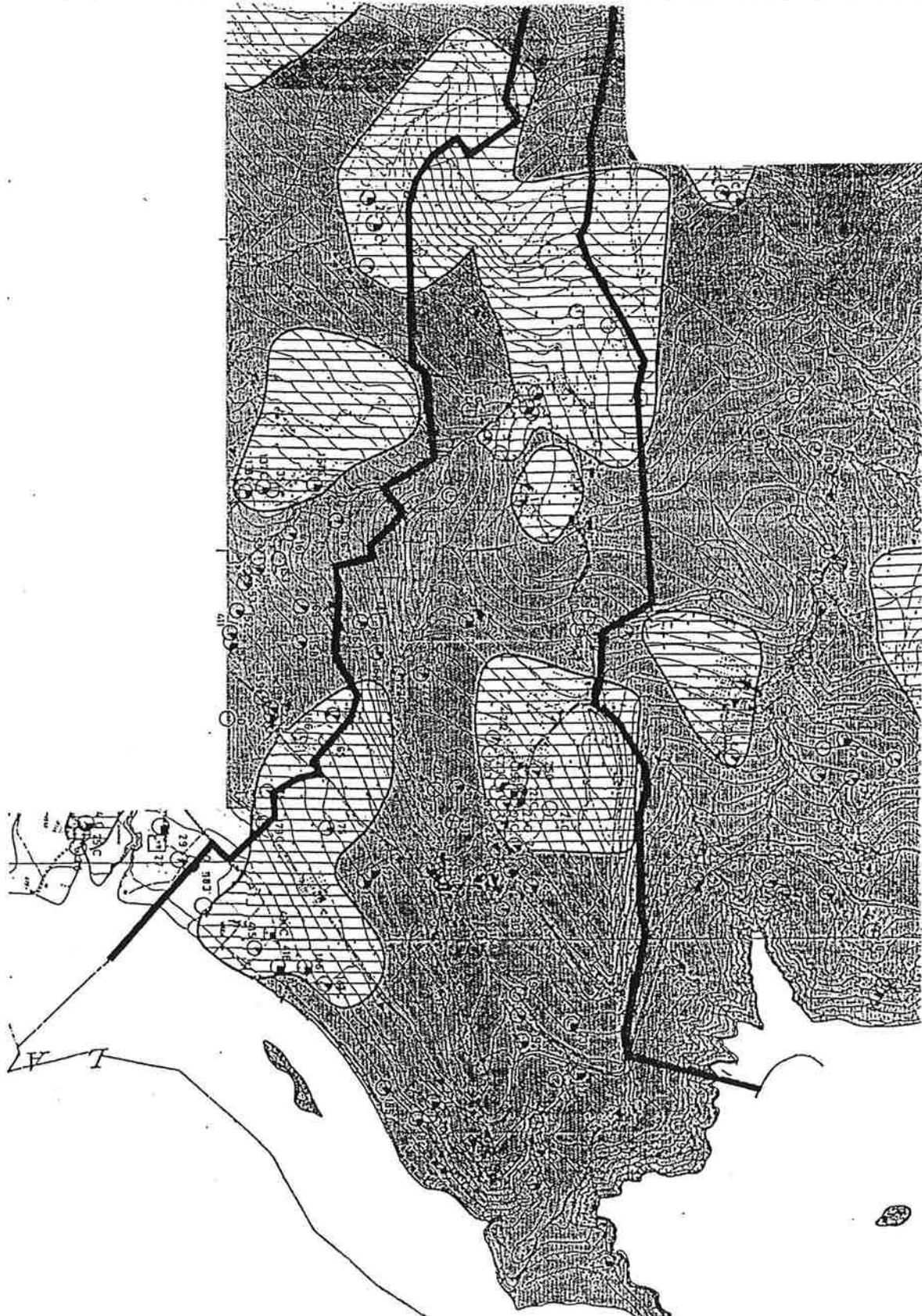
Fribourg, le 08 JULI 1998

Le Conseiller d'Etat directeur :



COMMUNE DE D'AVRY-DEVANT-PONT
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

PERIMETRE PROVISOIRE DE PROTECTION DES EAUX



COMMUNE DE D'AVRY-DEVANT-PONT
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

BIENS CULTURELS, IMMEUBLES PROTEGES

No rep.	Bâtiment	No Ass.	Plan folio	Article	Datations	Nom local	Val. RBC
01	Site					ISOS:	R
02	Eglise	7	1	62	1833/1957	Au Village	
03	Chapelle	32	5	64	19e s.	Russille	A
04	Croix a-d						
07	Fontaines						
08	Ponts						
1	Chapellenie	1	1	61	Déb. 19e s./1844	Au Village	C
2	Hôtel du Lion d'Or	3	1	345	1818/1861	Au Village	B
3	Cure	6	1	8	1839	Au Village	B
4	Habitation	9	1	348	1861	Au Village	C
5	Habitation	10	2	308 A	1908	Au Village	C
6	Ecole	12	2	23	1897	La Comache	C
7	Hospice	13	2	24	1840/1950	La Comache	C
8	Ferme	14	3	90	1780	Praz Murz	C
9	Auberge des Trois Rois	20	3	284AA; 284AB	1839/1884	A la Cantine	B
10	Habitation	29	5	77	17e s./1988	Les Planchettes	B
11	Habitation	30	5	225	1870/1882	Au Village	B
12	Ecole	31	5	28	1845	Au Village	B
13	Ferme	35	6	508	1795	Au Plan	A
14	Ferme	36	6	353	1833	Au Bugumet	B
15	Fromagerie	40	7	392	1817	Au Plan	C
16	Grange	41	7	324	1884/1898	Au Plan	C
17	Habitation	42	7	325	1899/1995	Au Plan	B
18	Ferme	50	8	238	1806	Sur Pin	C
19	Habitation	57	5	501		Les Planchettes	C
20	Ferme	59	10	109	1728	Plan du Nol	C
21	Ferme	63	12	102	1839	Aux Coutes	C
22	Ferme	65	12	115	1803	Aux Coutes	A
23	Ferme	69	13	193	1935	Au Bugnon	C
24	Grange	74	14	330	1863	Au Bugnonet	C
25	Grange	75	15	180	Fin 17e/18e s.	Praz vers la Maison	C
26	Grange	77	15	15	Fin 17e/18e s.	Praz vers la Maison	C
27	Habitation	89	15	236	Fin 18e s.	Au Village	C
28	Habitation	90	15	18	Fin 17e/18e s.	Au Village	A
29	Ferme	92	16	213	Déb. 19e/1867	Praz Cudré	B
30	Ferme	102	21	68	1703	En Redon	A
31	Ferme	104	21	163	Fin 18e s./1879	En Redon	A
32	Grange	114	24	275	1600/1930	Aux Marches	C
33	Four	115	25	273	1880	Aux Marches	C
34	Grange	116	26	361	1813	Vieux Chatel	B
35	Habitation	117	26	361	1798	Vieux Chatel	A
36	Rucher	122	24	275	1915	Aux Marches	C
37	Dépôt de lait	124	4	349BB	1910	Aux Vieilles	C

Commune: Avry-devant-Pont (Gruyère) 1

Version du 23.4.1996
(remplace celle du 28.1.1991)
Recensée par Alain Robiolio (AR)

COMMUNE DE D'AVRY-DEVANT-PONT
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

TABLEAU RECAPITULATIF DES PRESCRIPTIONS DE ZONE

No art.	Type de zone	Indice d'utilisation max.	Taux d'occupation max.	Distance de base min.	Hauteur max.	Degré de sensibilité
11	Zone de village (ZV)	0.60	50 %	6.00 m	HT 12.00 m h 8.50 m	III
12	Zone de village à hauteur limitée (ZHL)	0.60	50 %	4.50 m	HT 9.00 m est HT 8.50 m ouest	III
13	Zone résidentielle (ZR)	0.30 0.35 group.	25 % 30 % group.	4.25 m 5.50 m (bois)	HT 8.50 m	II
14	Zone d'intérêt général (ZIG)	0.40	--	6.00 m	HT 12.00 m	III
15	Zone artisanale (ART)	3m ³ /m ²	50 %	4.25 m	HT 8.50 m	III
16	Zone de protection de la nature (ZPN)	--	--	--	--	--
17	Zone agricole (ZA)	--	--	--	--	III

HT = Hauteur totale

h = Hauteur intersection façade - toiture

Code: avrptab.doc/tableau/BAE
Date: 20.03.97/30.09.97/EA/cm

COMMUNE DE D'AVRY-DEVANT-PONT
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

ATTRIBUTION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon art. 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986

DEGRE I: Zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente

DEGRE II: Zones dans lesquelles aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment les zones d'habitation ainsi que celles réservées aux constructions et installations publiques

DEGRE III: Zones dans lesquelles sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones mixtes, ainsi que dans les zones agricoles

DEGRE IV: Zones dans lesquelles sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles

VALEURS LIMITES D'EXPOSITION AU BRUIT

Degré de sensibilité	Valeur de planification (db)A		Valeur limite d'immission (db)A		Valeur d'alarme (db)A	
	jour	nuît	jour	nuît	jour	nuît
Degré I	50	40	55	45	65	60
Degré II	55	45	60	50	70	65
Degré III	60	50	65	55	70	65
Degré IV	65	55	70	60	75	70

LES VALEURS DE PLANIFICATION SONT A RESPECTER POUR LES ZONES NON CONSTRUITES

LES VALEURS LIMITES D'IMMISSIONS SONT A RESPECTER POUR LES ZONES DEJA BATIES OU EQUIPEES AU 1er AVRIL 1987

COMMENTAIRES SUR L'ATTRIBUTION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

Les degrés de sensibilité doivent être attribués au moment de l'élaboration ou de la modification des plans d'affectation; ils sont alors contraignants pour les propriétaires fonciers

Les annexes de l'OPB fixent les valeurs limites d'exposition (valeurs de planification, valeurs limites d'immission, valeurs d'alarme) sous forme de tableau en fonction des genres de bruit et des degrés de sensibilité.

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur de planification L _r en dB (A)		Valeur limite d'immission L _r en dB (A)		Valeur d'alarme L _r en dB (A)	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

La détermination des différents degrés repose sur le fait que l'on tolère davantage de bruit dans les territoires où sont admises des activités bruyantes. La perception des nuisances sonores est subjective, car elle dépend de l'activité exercée dans le territoire en question.

Art. 43, 1^{er} al., OPB

1 Dans les zones d'affectation selon l'article 14 ss de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, les degrés de sensibilité suivants sont à appliquer:

a. Le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente;

b. Le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques;

c. Le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles;

d. Le degré de sensibilité IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Affectation requérant une protection accrue contre le bruit	Degré de sensibilité I
Affectation non gênante	Degré de sensibilité II
Affectation peu gênante	Degré de sensibilité III
Affectation fortement gênante	Degré de sensibilité IV

COMMUNE DE D'AVRY-DEVANT-PONT
PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

LISTE DES ABREVIATIONS

LAT	: loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
OAT	: ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire
LATeC	: loi cantonale du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELATeC	: règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LR	: loi du 15 décembre 1967 sur les routes
LPBC	: loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
CBC	: commission des biens culturels
CCPNP	: commission cantonale de protection de la nature et du paysage
OCAT	: office des constructions et de l'aménagement du territoire
SAC	: service archéologique cantonal
IVS	: inventaire des voies de communication de la Suisse
PAL	: plan d'aménagement local
RCU	: règlement communal d'urbanisme
PAD	: plan d'aménagement de détail
ZV	: zone de village
ZHL	: zone de village à hauteur limitée
ZR	: zone résidentielle
ZIG	: zone d'intérêt général
ART	: zone artisanale
ZPN	: zone de protection de la nature
ZA	: zone agricole