

Commune de Gumefens

Révision générale du plan d'aménagement local

Règlement d'urbanisme

Modifié suite à l'ADTP du 17 avril 2002

Juillet 2002

Art. 1 BUT

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

Art. 2 BASES LEGALES

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

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

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

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

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

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

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

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

Art. 5 DEROGATIONS

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

DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER: prescriptions générales

Art. 6 PLAN D'EQUIPEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE (PED)

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un plan d'équipement de détail est obligatoire compte tenu de l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général.

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

Art. 7 SECTEURS EXPOSÉS AUX INSTABILITÉS DE TERRAIN

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain selon la "Carte d'inventaire des terrains instables du canton de Fribourg". Pour les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, les expertises et mesures suivantes (au frais du propriétaire) sont exigées*:

- des expertises géologiques et/ou géotechniques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir);
- des expertises géologiques et/ou géotechniques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre;
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et biens.

* Le propriétaire peut toutefois préalablement prendre contact avec la CCDN (Commission des terrains exposés aux dangers naturels) qui pourrait, selon les cas, le dispenser d'établir les expertises requises.

Art. 8 DISTANCES

- a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

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

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

Art. 9 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES

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

Art. 10 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

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

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

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

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

TITRE DEUXIEME: dispositions spéciales des zones

Art. 11 FORESTIERE (FOR)

1. Caractère et objectifs

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

Art. 12 AGRICOLE (AGR)

1. Caractère

La zone agricole comprend:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Prescriptions particulières

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'implantation et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Procédure

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

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 13 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

1. Caractère et objectifs

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

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

2. Prescriptions particulières

Les transformations d'immeubles et les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures architecturales qui soient en harmonie avec la typologie dominante du site bâti et avec le voisinage en respectant l'identité du lieu.

Le choix des matériaux, la teinte des façades, des toitures et des menuiseries extérieures seront soumis pour examen au Conseil communal qui prendra position à leurs sujets.

En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment, la nouvelle construction devra avoir le même front d'implantation par rapport à la route communale.

Tous les projets de transformations touchant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant et les projets de nouvelles constructions doivent faire l'objet d'un examen préalable auprès de la Commune qui prendra l'avis du Service des biens culturels.

3. Indice d'utilisation

L'indice maximum est fixé à 0,65.

4. Taux d'occupation

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

5. Limite de construction à l'axe des routes

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

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

6. Ordre des constructions

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

Le genre, l'implantation, le volume, 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 des bâtiments voisins.

Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 10,50 mètres au maximum.

8. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "Au Village", approuvées par la Direction des Travaux Publics le 4 décembre 1990, sont applicables.

9. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 14 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

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

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

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35 pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 0,45 au maximum.

3. Taux d'occupation

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

4. Limites de construction à l'axe des routes

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

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

5. Ordre des constructions

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

6. **Distance aux limites et hauteur au faite**

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

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

7. **PAD "Villarvassaux"**

Les prescriptions relatives au PAD "Villarvassaux" ainsi que les statuts de la "Corporation de droit public des propriétaires fonciers du quartier de Villarvassaux", approuvés le 26 novembre 1979 par le Conseil d'Etat, sont applicables. **Toutefois, les valeurs des indices sont abrogées et remplacées par celles prévues dans le présent article.**

8. **PAD "Malamoille"**

Les prescriptions relatives au PAD "Malamoille", approuvées le 4 décembre 1980 par le Conseil d'Etat, sont abrogées.

9. **Degré de sensibilité au bruit**

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

Enquête publique du 24 janvier 2003 au 24 février 2003

Avry-dt-Pont, le 8 avril 2003.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL de PONT-EN-OGOZ

La secrétaire : T. Limat



syndic : J. Fragnière



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

Fribourg, le **28 MAI 2003**

Le Conseiller d'Etat, Directeur



Art. 15 ZONE MIXTE (RA)

1. Caractère et objectifs

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Indice d'utilisation

L'indice maximum est fixé à 0,55.

3. Taux d'occupation

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

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des limites de construction sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

5. Ordre des constructions

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

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

7. **Degré de sensibilité au bruit**

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

Art. 16 ZONE D'ACTIVITE1 (ACT1)

1. Caractère et objectifs

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

2. Volume construit

Le volume maximum construit est de 4 m³/m² de terrain.

3. Taux d'occupation

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

4. Limite de construction à l'axe des routes

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

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.

7. **Augmentation de la distance**

A l'intérieur de la zone, l'augmentation de la distance selon l'article 63 RELATEC n'est pas applicable.

8. **Degré de sensibilité au bruit**

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

Art. 17 ZONE D'ACTIVITE 2 (ACT2)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'exploitation d'une porcherie villageoise ainsi qu'à un dépôt de machines et de matériaux de construction.

2. Volume construit

Le volume maximum construit est de 3 m³/m² de terrain.

3. Taux d'occupation

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

4. Limite de construction à l'axe des routes

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

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur des bâtiments est fixée à 11,00 mètres au maximum.

7. **Degré de sensibilité au bruit**

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

Art. 18 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont:

IG1: centre scolaire, administration communale, édilité

IG2: chapelle

IG3: Fondation St. Joseph

IG4: réservoir

2. Caractère

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

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

3. Prescriptions

Les zones IG1 et IG2 sont totalement occupées. De ce fait les prescriptions relatives à l'indice d'utilisation, le taux d'occupation, la hauteur et les distances ne sont pas applicables.

Toute nouvelle construction située dans les zones IG3/1 et IG3/2 (Fondation St. Joseph) sont soumises aux prescriptions suivantes:

⇒ l'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,50

⇒ le taux d'occupation maximum est fixée à 25%

⇒ la hauteur maximum est fixée à 10,50m dans la zone IG3/1 et à 8,50m dans la zone IG3/2.

⇒ Les toitures plates sont recommandées dans la zone IG3/2

⇒ la distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur mais au minimum 4,00 mètres.

En outre, un plan d'implantation au sens de l'art. 185 LATeC devra être établi avant l'occupation de la zone IG3/2.

4. **Degré de sensibilité au bruit**

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

Art. 19 ZONE CAMPING (Ca)

1. Objectifs et caractère

Contribuer au développement touristique local et régional.

Cette zone est exclusivement réservée aux emplacements destinés aux tentes, caravanes, mobilhomes ou bungalows. Seules les installations nécessaires à l'exploitation du camping sont autorisées dans la zone. Les emplacements peuvent être occupés à l'année.

2. Prescriptions particulières

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs, notamment par une arborisation et une végétalisation des espaces. Les aires de stationnements doivent être conçues au moyen de pavés gazon ou d'un revêtement perméable (gravillon, par exemple).

3. Indice et taux d'occupation

En raison du caractère particulier de la zone, l'indice d'utilisation et le taux d'occupation ne sont pas applicables.

4. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur au faîte des bâtiments d'exploitation est fixée à 4,00 mètres au maximum.

5. Pad approuvé

Les prescriptions relatives au Camping, approuvées le 10 décembre 1997 par la Direction des Travaux Publics, sont applicables

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 20 ZONE LIBRE (L)

1. Objectifs

La zone libre est un espace tampon entre les zones à bâtir et la zone forêt.

2. Caractère

Seuls des aménagements extérieurs tels que des jardins et des ouvrages de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC y sont autorisés.

TROISIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 21 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

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

Art. 22 ARBORISATION

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

Art. 23 CONSULTATION PRELIMINAIRE

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

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

Art. 24 EXAMEN PREALABLE

Pour les projets concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés l'intérieur des zones archéologiques, la CBC ou le SAC devront être consultés pour préavis au sens de l'art. 64 LATeC.

Art. 25 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS

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

Bâtiments protégés

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

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

Protection C: la protection s'étend:

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture);
- à la structure porteuse intérieure de la construction.

Protection B: la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades; à l'organisation générale des espaces intérieurs
- et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Protection A: la protection s'étend en plus:

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

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

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

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

La documentation sur les objets IVS protégés est jointe en annexe au présent règlement.

Les conditions de leur réhabilitation et d'entretien sont réservées à la signature de contrats spécifiques entre la Commune, les Services fédéraux et cantonaux concernés et les propriétaires.

Art. 26 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

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

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

Art. 27 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

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

Art. 28 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle a fait adopter un règlement approuvé le 6 mars 1995

Art. 29 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions du p.a.l. approuvées les 05.02.90, 23.10.90, 02.03.93, 29.01.97, 10.12.97 et 6 janvier 1999, par le Conseil d'Etat et la Direction des Travaux Publics sont abrogées.

Les dispositions du PAD "Malamoille", approuvées par le Conseil d'Etat le 2 février 1980 sont abrogées.

Art. 30 CONTRAVENTIONS

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

Art. 31 ENTREE EN VIGUEUR

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

Mises à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones du 16 février au 19 mars 2001.

Janvier février

Le présent règlement a fait l'objet d'une enquête publique complémentaire (modifications de l'art. 18 RCU) du 20 avril au 21 mai 2001.

Adoption par le Conseil communal, le12.06.01.....

Le Syndic:

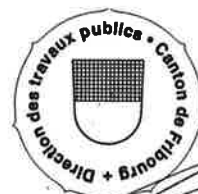


Le Secrétaire:



Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 17 AVR. 2002



Le Conseiller d'Etat, Directeur

ANNEXE 1

BATIMENTS PROTEGES

Commune de Gumefens

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

No d'ordre	Art. cadastral	Typologie	Degré de protection
1	356	Ferme	B
2	297	Ancienne ferme	C
3	226	Ferme	C
4	14	Ferme	B
5	7	Maison communale	C
6	224	Ferme	A
7	225	Habitation	C
8	29	C	Ferme
9	3	Ferme	C
10	5904	Auberg	B
11	1	Chapelle	A
12	148	Ferme	C
14	403	Ferme	B
	Au village	Croix de chemin	C
	La Joretta	Croix de chemin	B