

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

10 NOVEMBRE 2023

Seules les modifications notées en rouge sont soumises à l'enquête publique complémentaire



**Commune de Pont-en-Ogoz
Plan d'aménagement local
Règlement communal d'urbanisme**

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
Art. 1 BUT	4
Art. 2 CADRE LÉGAL	4
Art. 3 NATURE JURIDIQUE	4
Art. 4 CHAMP D'APPLICATION	4
Art. 5 DEROGATIONS	4
SECONDE PARTIE	5
DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE	5
Art. 6 ZONE DE VILLAGE	5
Art. 7 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE I	7
Art. 8 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE II	10
Art. 9 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE	11
Art. 10 ZONE MIXTE	12
Art. 11 ZONE D'ACTIVITES	13
Art. 12 ZONE D'INTERET GENERAL	14
Art. 13 ZONE CAMPING	16
Art. 14 ZONE LIBRE	17
Art. 15 ZONE AGRICOLE	17
Art. 16 AIRE FORESTIERE	17
TROISIEME PARTIE	18
PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL	18
Art. 17 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL	18
Art. 18 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL APPROUVEES	18
Art. 19 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRES	19
QUATRIEME PARTIE	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	21
Art. 20 DISTANCES	21
Art. 21 ESPACE RESERVE AUX EAUX	22
Art. 22 REGLES DE CONSTRUCTION A PROXIMITE DES COURS D'EAU	22
Art. 23 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	22
Art. 24 DANGERS NATURELS	22
Art. 25 SECTEURS SUPERPOSES DE PROTECTION DE LA NATURE	27
Art. 26 SECTEURS SUPERPOSES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE	27
Art. 27 SITES POLLUES	27
Art. 28 RISQUES CHIMIQUES ET TECHNOLOGIQUES	28
Art. 29 PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	28
Art. 30 STATIONNEMENT DES VEHICULES ET VELOS	28
Art. 31 PLAN DE MOBILITE D'ENTREPRISE	28
Art. 32 ARBORISATION	29
Art. 33 IMMEUBLES PROTEGES	29
Art. 34 PROTECTION DES ABORDS DES BATIMENTS PROTEGES, SECTEURS SOUMIS A DES MESURES D'HARMONISATION	30
Art. 35 PERIMETRE DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS	31
Art. 36 VOIES DE COMMUNICATION IVS	34
Art. 37 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES	34
Art. 38 ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES	35
Art. 39 PERIMETRES D'ENERGIE DE RESEAU	35
Art. 40 SUPERSTRUCTURES	35

Art. 41 CONSULTATION PRELIMINAIRE	36
Art. 42 CARACTERE ARCHITECTURAL	36
Art. 43 DEMANDE PREALABLE	36
Art. 44 EMOLUMENTS	36
CINQUIEME PARTIE	37
DISPOSITIONS FINALES	37
Art. 45 ABROGATION	37
Art. 46 DISPOSITIONS PENALES	37
Art. 47 ENTREE EN VIGUEUR	37
MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE	38
ANNEXES	39

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS GENERALES

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 qui servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 CADRE LÉGAL

Le cadre légal de ce règlement est la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 1er décembre 2009 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.

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

- a) le plan d'affectation des zones ;
- b) le plan directeur ;
- c) le présent règlement.

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

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

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions du présent règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATeC.

Art. 5 DEROGATIONS

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATeC. La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATeC est réservée.

SECONDE PARTIE

DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE

Art. 6 ZONE DE VILLAGE

1. Destination
Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, aux activités de services et administratives ainsi qu'à l'artisanat. Les activités ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.
Cette zone est à valoriser en tant que site construit de valeur culturelle, historique et identitaire. Le caractère urbanistique et architectural des éléments originels qui le composent doit être préservé et valorisé.
2. Bâtiments protégés
L'étendue de la protection des bâtiments, ainsi que les possibilités d'utilisations de ces bâtiments sont définies à l'art. 33 Immeubles protégés du présent règlement.
3. Indice brut d'utilisation du sol
L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1.10.
4. Indice d'occupation du sol
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.60.
5. Ordre des constructions
L'ordre non contigu est applicable.
Lorsque l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.
6. Distance aux limites et hauteur totale
La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4.00 m.
La hauteur totale maximale des bâtiments est fixée à 11.80 m.
7. Caractère architectural
Le caractère architectural et urbanistique des constructions ainsi que les espaces extérieurs doivent être adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.
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.

8. Matériaux et teintes
Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.
9. Toitures
Seules les toitures à deux pans ou plus sont autorisées. Les toitures à pans inversés sont interdites. Les pans de longueurs inégales doivent avoir un rapport minimum de 2/3. La pente des pans doit être entre 25° et 35°.
La largeur totale des lucarnes et superstructures, au sens de l'article 65 ReLAtEC, ne doit pas excéder le 2/5 de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.
Tant par la forme, les dimensions que les matériaux de construction, les lucarnes et superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture en particulier et du site en général.
Pour les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLAtEC let. j (notamment cabanons de jardin, couverts), les toitures à un seul pan sont autorisées.
10. Degré de sensibilité au bruit
Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
11. Prescriptions particulières applicables au secteur « Ogoz »
Les activités horticoles et maraîchères (y compris de la vente directe) sont autorisées.
L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.60.
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.30.
La hauteur totale maximale est fixée à 8.30 m.

Art. 7 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE I

1. Destination
Cette zone est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.
Des activités de service et de commerce sont autorisées à l'intérieur des bâtiments d'habitation jusqu'à concurrence de 30% de la surface de plancher (SP) du bâtiment, et pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
2. Indice brut d'utilisation du sol
L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0.60 au maximum pour les habitations individuelles.
Pour les habitations individuelles groupées définies à l'art. 56 ReLATEC, il est fixé à 0.70 au maximum.
3. Indice d'occupation du sol
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.30 pour les constructions individuelles et 0.40 pour les constructions groupées.
4. Ordre des constructions
L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.
5. Distances aux limites et hauteur totale
La distance aux limites est fixée à 5.00 m au minimum.
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8.30 m au maximum.
6. Degré de sensibilité
Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

7. Prescriptions particulières applicables au secteur « Villarvassaux »

a) Indice brut d'utilisation du sol

- L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.60.

~~— Pour l'article 121 RF, les prescriptions suivantes sont aux surplus applicables :~~

~~— Des habitations individuelles groupées peuvent être construites à la condition que leurs largeurs cumulées ne dépassent pas 30.00 m.~~

~~— La distance aux limites est fixée à 6.00 m au minimum.~~

~~— La distance entre bâtiments est fixée à 12.00 m au minimum.~~

~~— Seules les toitures à deux pans ou plus sont autorisées. Les toitures à pans inversés sont interdites. La pente des deux pans est identique. Elle est comprise entre 25 et 35°. Les toitures sont couvertes de tuiles en terre cuite.~~

~~— Les façades seront exécutées dans la proportion 1/3 — 2/3, en maçonnerie et bois d'aspect naturel.~~

b) Hauteur des constructions

- La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8.30 m au maximum.

c) Longueur et surface des constructions

- Des habitations individuelles groupées peuvent être construites à la condition que leurs longueurs cumulées ne dépassent pas 30.00 m. Les constructions habitables de surface au sol inférieure à 50.00 m² ne sont pas autorisées.

d) Toiture

- Seules les toitures à deux pans ou plus sont autorisées. Les toitures à pans inversés sont interdites. La pente des deux pans est identique. Elle est comprise entre 25 et 35°. Les toitures sont couvertes de tuiles en terre cuite, de couleur naturelle de la terre cuite, brune, anthracite ou noire, ou de panneaux solaires dans les teintes précitées ou d'Éternit. Les constructions listées à l'art. 85, al. 1 let.j) ReLATEC peuvent avoir un toit plat ou à un pan.

e) Façades

- Les matériaux visibles en façades doivent être exécutées au maximum 1/3 en maçonnerie et au minimum 2/3 en bois, prioritairement en bois naturel. Toutefois des lames en métal, en PVC ou en composite peuvent être autorisées. Les lames autres que le bois doivent avoir un visuel structuré. Les matériaux d'imitation ne doivent pas pouvoir être distingués du bois naturel depuis la route et la limite de la parcelle. La Commune se réserve le droit de demander des échantillons du matériau d'imitation afin de s'assurer que la qualité esthétique de l'imitation bois soit au plus proche du bois naturel. Seules les teintes traditionnelles sont admises. Pour les parties en bois ou imitation bois, les couleurs vont du beige au brun et gris.

f) Activités

- Les activités commerciales et les activités de services en lien avec la restauration ainsi que la vente directe sont interdites. Les activités de services sont autorisées pour autant qu'elles ne nuisent pas à la tranquillité du quartier et qu'elles ne génèrent pas une augmentation importante du trafic.

- Tout élevage animalier extérieur destiné à la commercialisation est interdit. Les activités autorisées ci-dessus ne peuvent dépasser le 20% de la surface de plancher (SP) du bâtiment.

- g) Aménagements extérieurs
 - Pour toute nouvelle construction ou reconstruction, la plantation d'un arbre ou d'un arbuste d'essence indigène est exigée par 250m² de surface de terrain déterminant. Les arbres ou arbustes existants sur le fond au moment de la demande de permis comptent dans le nombre exigé pour autant qu'ils soient sains et maintenus dans un bon état.

- h) Clôtures
 - L'aspect extérieur des clôtures est arborisé, en bois aspect naturel ou en pierre naturelle. Elles doivent être en harmonie avec le quartier et régulièrement entretenues.

Art. 8 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE II

1. Destination
Cette zone est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.
Des activités de service et de commerce sont autorisées à l'intérieur des bâtiments d'habitation jusqu'à concurrence de 30% de la surface de plancher (SP) du bâtiment, et pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
2. Indice brut d'utilisation du sol
L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.70.
3. Indice d'occupation du sol
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.35.
4. Ordre des constructions
L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.
5. Distances aux limites et hauteur totale
La distance aux limites est fixée à 4.25 m au minimum.
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8.50 m au maximum.
6. Degré de sensibilité
Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 9 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE

1. Destination
Cette zone est destinée aux habitations individuelles, individuelles groupées et aux habitations collectives.
Des activités de service et de commerce sont autorisées à l'intérieur des bâtiments d'habitation jusqu'à concurrence de 30% de la surface de plancher (SP) du bâtiment, et pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
2. Indice brut d'utilisation du sol
L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0.70 au maximum pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées définies à l'art. 56 ReLAtEC et pour les habitations collectives définies à l'art. 57 ReLAtEC, il est fixé à 0.90 au maximum.
3. Indice d'occupation du sol
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.35 pour les constructions individuelles et 0.40 pour les constructions groupées et les constructions collectives.
4. Ordre des constructions
L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.
5. Distances aux limites et hauteur totale
La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4.00 m
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12.00 m au maximum.
6. Degré de sensibilité
Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 10 ZONE MIXTE

1. Destination
Cette zone est destinée à l'habitat, aux services et aux activités artisanales moyennement gênantes.
Les surfaces affectées aux activités représentent au minimum 30 % des surfaces de plancher, par bâtiment.
2. Indice brut d'utilisation du sol
L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.90.
3. Indice d'occupation du sol
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.
4. Ordre des constructions
L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.
5. Distance aux limites et hauteur totale
La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4.00 m.
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10.30 m au maximum.
6. Prescriptions particulières applicables aux secteurs « Le Bry » et « Avry-devant-Pont »
Les surfaces affectées aux activités représentent au minimum 30 % des surfaces de plancher, par parcelle.

Art. 11 ZONE D'ACTIVITES

1. Destination
Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales, de service et administratives. Seules les activités commerciales directement liées aux activités industrielles et artisanales sont admises. Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Les logements de gardiennage nécessaire à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
2. Indice de masse
L'indice de masse maximum est de 5.00 m³/m² de terrain.
3. Indice d'occupation du sol
L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.55.
4. Ordre des constructions
L'ordre non contigu est obligatoire.
5. Distance aux limites et hauteur totale
La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4.00 m.
La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12.50 m au maximum.
6. Constructions
Les nouveaux bâtiments, les transformations des bâtiments existants et leurs espaces extérieurs seront aménagés de façon à minimiser les impacts visuels, par un choix de matériaux et de couleurs ainsi qu'un traitement paysager adaptés au site. Les constructions devront faire l'objet de mesures architecturales s'intégrant dans le milieu bâti. Les vues depuis l'autoroute et la route cantonale feront notamment l'objet d'un soin particulier lors de la conception du projet.
7. Prescriptions spéciales
Les art. RF 18, 19 et 20 sont exclusivement destinés à l'exploitation d'une porcherie villageoise ainsi qu'à un dépôt de machines et de matériaux de construction.
8. Respect de l'OPB
Les projets réalisés en zone d'activités devront garantir le respect de l'article 9 de l'OPB.
9. Degré de sensibilité au bruit
Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 12 ZONE D'INTERET GENERAL

1. Destination

La zone d'intérêt général (IG) est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique et à ceux privés présentant un intérêt important pour la collectivité, selon l'art. 55 LATeC. Elle se compose de 17 secteurs dont les affectations sont détaillées comme suit :

- IG 1 : Réservoir d'EP de Gumefens
- IG 2 : Fondation Horizon Sud
- IG 3 : Équipements scolaires
- IG 4 : Infrastructures sportives
- IG 5 : Infrastructures nécessaires aux activités de la Société de Pêche de la Basse Gruyère.
- IG 6 : Restoroute de la Gruyère
- IG 7 : Église
- IG 8 : Équipements scolaires et Salle polyvalente
- IG 9 : Équipements scolaires et salle polyvalente
- IG 10 : Cimetière
- IG 11 : Équipements scolaires École du Bry
- IG 12 : Parking du port
- IG 13 : Place publique

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.70.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

4. Hauteur totale

La hauteur totale maximale des bâtiments est fixée à 12.00 m.

5. Distance aux limites

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur mais au minimum 4.00 m.

6. Prescriptions particulières applicables à la zone d'intérêt général sur les art. 1155 et 1156 RF
Des installations destinées à une utilisation publique (notamment installations sanitaires) sont autorisées ainsi que le maintien des activités existantes.
Les constructions existantes peuvent être maintenues et entretenues, démolies et reconstruites pour autant qu'elles respectent les règles des nouvelles constructions, que la non-conformité au droit en vigueur ne soit pas fondamentalement aggravée et qu'aucun intérêt prépondérant privé ou public ne s'y oppose.
Pour toute nouvelle construction, les conditions suivantes s'appliquent :
 - a) Emprise au sol maximum : 12.00 m par 12.00 m.
 - b) Distance minimale aux limites des fonds voisins : 6.00 m.
 - c) Hauteur totale maximale : 8.30 m.

7. Prescriptions particulières applicables à la zone d'intérêt général sur les art. 204 et 205 RF
Les constructions existantes peuvent être maintenues et entretenues, démolies et reconstruites pour autant qu'elles respectent les règles des nouvelles constructions, que la non-conformité au droit en vigueur ne soit pas fondamentalement aggravée et qu'aucun intérêt prépondérant privé ou public ne s'y oppose.
Pour toute nouvelle construction, les conditions suivantes s'appliquent :
 - a) Article 204 RF : la hauteur totale maximale est fixée à 10.50 m.
 - b) Article 205 RF : la hauteur totale maximale est fixée à 8.50 m.

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

Art. 13 ZONE CAMPING

1. Destination
Cette zone est destinée exclusivement :
 - aux emplacements pour tentes, caravanes ou mobil-homes
 - aux installations nécessaires à l'exploitation du campingLes emplacements peuvent être occupés à l'année.
Sont uniquement autorisées les résidences secondaires sans domiciliation.

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

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

4. Distance aux limites et hauteur au faîte
La distance aux limites des propriétés voisines est fixée à 4.00 m au minimum.
La hauteur des bâtiments est fixée à 4.00 m au maximum.

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

Art. 14 ZONE LIBRE

Destination

La zone libre est destinée à structurer le milieu bâti, à préserver des espaces de verdure et à aménager des chemins d'accès réservés à la mobilité douce.

Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles.

Art. 15 ZONE AGRICOLE

Destination

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

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

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

La demande préalable est recommandée.

Art. 16 AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément aux législations cantonale et fédérale sur les forêts.

TROISIEME PARTIE

PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

Art. 17 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

1. En général
Le plan d'affectation des zones indique les périmètres qui doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement de détail car leur urbanisation nécessite une nouvelle organisation ou restructuration du milieu bâti respectueuse de la zone concernée, compte tenu des caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général.
2. Bruit routier
Les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales par le développement d'un PAD sont à vérifier avant son approbation et devront être conformes aux exigences de l'art. 9 OPB.

Art. 18 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL APPROUVES

Des plans d'aménagement de détail approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement complètent ce dernier pour les secteurs mentionnés comme tels sur le plan d'affectation des zones.

Avry-devant-Pont

1. Châtillon, approuvé le 18.02.1991 ;
3. Les Planchettes II, approuvé le 29 octobre 2014.

Gumefens

- ~~5. Villarvassaux, approuvé le 03.03.1981 ;~~
7. Camping du Lac et Camping Pointe Bleue, approuvé le 10.12.1997.

Art. 19 PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRES

1. Objectifs applicables à tous les secteurs
 - Privilégier une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
 - Offrir des aménagements paysagers de qualité ;
 - Gérer les problématiques de circulation, de desserte et de stationnement ;
 - Regrouper les accès au secteur ;
 - Assurer la continuité des parcours de mobilité douce ;
 - Viser une cohérence urbanistique ;
 - Respecter l'environnement naturel ;
 - S'intégrer au contexte paysager ;
 - Garantir le respect de l'article 9 de l'OPB.

2. Le plan d'aménagement de détail 8 « Le Bry I » doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :
 - Structurer le site par une urbanisation et un aménagement paysager adaptés à la topographie du site et au contexte bâti ;
 - Organiser le réseau routier de desserte ;
 - Prendre en compte la perception du site depuis l'autoroute.

3. Le plan d'aménagement de détail 9 « Grange de Paille » doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :
 - Baser le PAD sur des mandats d'étude parallèles (MEP), à réaliser au préalable ;
 - Réaliser le quartier en deux étapes échelonnées dans le temps et de taille à peu près équivalente.
La réalisation de la deuxième étape peut commencer au plus tôt 5 ans après l'achèvement de la première étape. Le PAD doit garantir la cohérence du quartier sur les deux étapes ;
 - Assurer la typologie variée de logements ;
 - Intégrer le quartier dans le paysage d'importance cantonale (PIC), notamment prendre en compte la perception du site depuis la route cantonale et depuis l'autoroute ;
 - Définir des mesures d'aménagements extérieurs durables ;
 - Adapter l'urbanisation à la topographie du site et assurer la transition avec le bâti existant ;
 - Gérer le stationnement et la circulation des véhicules motorisés afin de minimiser leurs impacts ;
 - Pour les habitations individuelles groupées, un maximum de places de stationnement se situera dans des parkings souterrains ou partiellement souterrains regroupés ;
 - Développer et intégrer un concept énergétique. Un maximum de l'énergie nécessaire pour le chauffage et l'eau chaude doit être produit à partir d'énergies renouvelables ;
 - Gérer les distances des constructions à la route cantonale en relation avec l'application de l'ordonnance fédérale contre le bruit (OPB).

4. Le plan d'aménagement de détail 10 « En Bovigny II » doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :
- Garantir un dégagement naturel de la lisière de la forêt ;
 - Garantir l'accès par la rue En Bovigny ;
 - ~~Créer un parking commun avec les habitations de la rue En Bovigny ;~~
 - Développer et intégrer un concept énergétique.
5. Le plan d'aménagement de détail 11 « Vers la Chapelle » doit au surplus satisfaire les objectifs suivants :
- Concevoir un projet urbanistique qui s'intègre au contexte bâti et paysager ;
 - Prendre en compte le bâtiment protégé situé à l'intérieur du PAD tout comme ceux situés à proximité (périmètre de protection de site construit) ;
 - Créer des aménagements extérieurs de caractère paysager intégrant notamment un verger ;
 - Organiser des espaces extérieurs ouverts au public et collectifs (place, parc...);
 - Créer un quartier attractif pour les mobilités douces (liaisons, accès aux bâtiments, perméabilités, stationnement vélos...);
 - Prévoir un accès unique pour les véhicules motorisés et créer un stationnement en souterrain ;
 - Viser une mixité des affectations et des usages, en particulier en prévoyant des fonctions qui animent le quartier et qui apportent des services pour le village.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 20 DISTANCES

1. Conformément à la Loi sur la mobilité, les distances de constructions aux routes 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.
En l'absence de plan de limites de construction, la distance à observer le long des routes publiques pour les bâtiments, installations et autres ouvrages est déterminée selon la Loi sur la mobilité.
Les branches des haies vives doivent être distantes d'au moins 1.65 m du bord de la chaussée le long des routes de desserte. Elles doivent être taillées chaque année, avant le 1er novembre.
2. La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications
Toute reconstruction ou transformation d'un immeuble implanté à moins de 20.00 m de la limite à la forêt fera l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC auprès du Service des forêts et de la faune.
Le plan d'affectation des zones indique les limites forestières constatées, situées à moins de 20.00 m de la zone à bâtir.
Dans le cadre d'un projet situé à moins de 20.00 m de la forêt et en l'absence de limites forestières constatées, la commune fait établir une constatation de nature forestière.
3. La distance minimale de construction aux éléments paysagers (arbres isolés, haies, bosquets, vergers hautes tiges traditionnels, cordon boisé de cours d'eau) est fixée à 15.00 m, dans la mesure où un plan d'aménagement de détail ne le détermine pas d'une façon particulière.
4. La distance minimale de construction aux lignes électriques respecte l'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI du 30 mars 1994 - RS 734.31). Tout projet de construction prendra en compte cette ordonnance.

Art. 21 ESPACE RESERVE AUX EAUX

L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux 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.

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

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise 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.

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues 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. 22 REGLES DE CONSTRUCTION A PROXIMITE DES COURS D'EAU

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).

Art. 23 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune. Un calcul des surfaces sera réalisé.

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.

Art. 24 DANGERS NATURELS

1. Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque zone de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes ;

- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événement de faible intensité ;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

2. Mesures générales

Pour les nouvelles constructions, les transformations de bâtiments et les annexes de peu d'importance situées en secteur de dangers faible ou résiduel relatifs aux crues, les ouvertures, respectivement les nouvelles ouvertures (portes d'entrée / de garage, portes fenêtres, saut-de-loups et autres ouvertures au sol) au niveau du terrain extérieur (rez-de-chaussée) ainsi que les accès au sous-sol doivent être réalisées à un niveau permettant la mise en place d'une pente provoquant l'éloignement de l'eau du bâtiment.

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels ;
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en œuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

3. Secteur de danger élevé

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

- les constructions et les installations nouvelles ainsi que les reconstructions ;
- les constructions et les installations nouvelles ainsi que les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement ;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (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 ;
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4. Secteur de danger moyen

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

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises ;

- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire ; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5. Secteur de danger faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- la production d'une étude complémentaire ;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

6. Secteur de danger indicatif

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

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

7. Secteur de danger résiduel

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

L'implantation d'objets sensibles doit faire l'objet d'une attention particulière, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pouvant s'avérer nécessaires.

Art. 25 SECTEURS SUPERPOSES DE PROTECTION DE LA NATURE

1. Destination
Les secteurs superposés de protection de la nature sont destinés à la protection de milieux naturels sensibles.
2. Prescriptions
Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peuvent être admis à l'exception de ceux nécessaires :
 - au maintien et à l'entretien des biotopes ;
 - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
 - à la recherche scientifique ;
 - à la découverte du site dans un but didactique.
3. Le radeau à sternes doit être maintenu.
4. Les amarrages à la chaîne et à la bouée doivent être supprimés à l'intérieur de ces périmètres.

Art. 26 SECTEURS SUPERPOSES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

1. Destination
Ce secteur est destiné à la protection intégrale des corridors à faune selon l'Ordonnance concernant la protection des mammifères, des oiseaux sauvages et de leurs biotopes (OProt).
Les corridors à faune sont des surfaces de passage utilisées par la faune sauvage et permettant les connexions entre les différents biotopes.
2. Prescriptions
Afin que soit assurée la protection de la faune sauvage, ces connexions doivent être garanties. Tout obstacle dans les corridors à faune doit être préavisé par le Service, et des mesures de compensation efficaces et proportionnées doivent être proposées conformément à la législation fédérale.

Art. 27 SITES POLLUES

1. Chaque projet de transformation ou modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 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 OSites.
2. Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : www.geo.fr.ch pour s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.

Art. 28 RISQUES CHIMIQUES ET TECHNOLOGIQUES

Les installations soumises (état au 1^{er} janvier 2023) à l'OPAM, ainsi que les domaines attenants (domaine de consultations) sont les suivants :

- > Autoroute A12 | domaine attenant : 0 m.
- > Route cantonale H12 | domaine attenant : 0 m.
- > Station-service de la Gruyère | domaine attenant : 100 m.

Tout projet de construction ou installation d'objet sensible (tels qu'école, home, hôpital, hôtel, centre commercial, EMS, bâtiment administratif, etc.) et/ou d'habitation à forte densité sis dans les domaine attenants OPAM, selon la liste ci-dessus, doit faire l'objet d'un avis préalable auprès du Service de l'Environnement et de la commune.

Un avis préalable auprès du Service de l'Environnement et de la commune est requis pour tout projet de construction ou d'installation sis dans les domaine attenants OPAM selon la liste ci-dessus. De plus, les projets doivent viser à limiter la densité de population.

Des mesures visant à réduire les dommages liés à un accident doivent être intégrées aux projets sis aux abords des objets à risque (positionnement des systèmes ventilation, issues de secours, constructions massives, usages secondaires).

Art. 29 PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

Le plan d'affectation des zones indique les zones de protection des eaux souterraines et les zones de protection des eaux souterraines provisoires, qui doivent être protégées conformément à la législation fédérale.

Art. 30 STATIONNEMENT DES VEHICULES ET VELOS

Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de cases de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les vélos.

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures est calculé selon la norme VSS en vigueur (SN 640281, édition 2013).

Le nombre de cases de stationnement pour les vélos est calculé selon la norme VSS en vigueur (SN 640065, édition 2011).

Lorsque au minimum 65% des places de stationnement sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette majoration n'est pas applicable à la zone résidentielle faible densité I et la zone résidentielle faible densité II.

Art. 31 PLAN DE MOBILITE D'ENTREPRISE

Les nouvelles entreprises ou celles faisant l'objet de modifications nécessitant un permis, et totalisant plus de 30 employés, établissent un plan de mobilité selon un cahier des charges défini par le Conseil communal. Le nombre de places de stationnement pour les voitures tel que défini par l'article 30 peut être réduit si le plan de mobilité le prévoit.

Art. 32 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborées 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. 33 IMMEUBLES PROTEGES

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement, la catégorie de protection et les prescriptions particulières pour les bâtiments protégés de catégorie 1 à 3.

2. Étendue générale de la protection

a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3 : la protection s'étend :

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

Catégorie 2 : la protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 : 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,...).

b) En application de l'article 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, ...).

Art. 34 PROTECTION DES ABORDS DES BATIMENTS PROTEGES, SECTEURS SOUMIS A DES MESURES D'HARMONISATION

1. Objectif
Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces secteurs sont indiqués au plan d'affectation des zones.
2. Nouvelles constructions
Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment protégé.
L'implantation des constructions doit préserver les vues caractéristiques sur l'immeuble protégé et les composantes du caractère des abords telles que les plantations, murs et revêtement de sol ;
 - b) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence ;
 - c) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé.
Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrète que celles du bâtiment protégé ;
 - d) Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé ;
 - e) Par leur hauteur, les constructions doivent être clairement être subordonnées au bâtiment protégé.
La hauteur au faite de la construction ne doit pas excéder la hauteur de façade à la gouttière du bâtiment protégé.
3. Transformation de bâtiments
En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions de l'alinéa 2, lettre a) à d), s'appliquent.
4. Demande préalable
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.
Le préavis du Service des biens culturels est requis.
5. Contenu des dossiers de demande de permis
Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies du bâtiment protégé concerné, vu depuis l'emplacement de la nouvelle construction.

Art. 35 PERIMETRE DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS

1. Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol, doivent être conservés.

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

2. Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a) Façades

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

b) Percements

De nouveaux percements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :

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

c) Toitures

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits ;
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle ;
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.

d) Matériaux et teintes

Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues. Des échantillons doivent être soumis pour validation au Conseil communal.

d) Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges est exigée.

3. Agrandissements

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent :

- a) 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 ;
 - k)
- b) 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.

4. Nouvelles constructions
 - a) Implantation et orientation des constructions
L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.
 - b) Volume
La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîte.
 - c) Hauteurs
La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.
 - d) Façades
Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.
 - e) Matériaux et teintes
Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.
 - f) Toitures
Les prescriptions de l'alinéa 2, lettre c, s'appliquent.
5. Aménagements extérieurs
Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines (art. 58 ReLATeC).
6. Demande préalable
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.
Le préavis du Service des biens culturels est requis.
7. Contenu des dossiers de demande de permis
Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :
 - des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ;
 - des photographies des bâtiments voisins situés dans la même zone.

Art. 36 VOIES DE COMMUNICATION IVS

1. Le plan d'affectation des zones désigne les voies historiques protégées, à valoriser dans le respect de leurs caractéristiques originelles mentionnées à l'inventaire des voies de communication suisses.
2. Les mesures à appliquer pour les chemins IVS avec substance sont les suivantes :
 - Maintien de la liaison et de la lisibilité du tracé historique ;
 - Maintien du tracé historique, de la géométrie et de la substance matérielle minérale et végétale caractéristiques tels que les murs, talus, fossés, haies, allées ou arbres isolés marquants ;
 - Maintien des éléments historiques du paysage routier tels que les ponts, croix routières, oratoires, bornes, signalisations ;
 - Garantir une utilisation adaptée au maintien de la substance.
3. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 37 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF). Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

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

Art. 38 ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES

1. Les éléments paysagers (arbres isolés, haies, bosquets, vergers hautes tiges traditionnels, cordons boisés des cours d'eau) qui ont un intérêt écologique ou paysager sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont entretenus aux frais du propriétaire du fond. En cas d'abattage, de destruction ou de mise en zone à bâtir, le Conseil communal prend les dispositions pour leur remplacement. L'abattage d'éléments paysagers est soumis à l'autorisation de la commune.
2. En cas de dérogation aux mesures de protection, et conformément aux art. 20 et 22 de la LPNat, des mesures de compensation seront exigées, à savoir la reconstitution sur place, ou à défaut le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

Art. 39 PERIMETRES D'ENERGIE DE RESEAU

A l'intérieur du périmètre d'énergie de réseau, tel que défini sur le plan d'affectation des zones, les dispositions du présent article s'appliquent. Le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour les constructions nouvelles. Pour les constructions existantes, le raccordement au CAD est facultatif et encouragé.

L'énergie de réseau doit être distribuée aux conditions de l'art. 9 de la loi sur l'énergie. Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 25 kW, le distributeur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement. Le cas échéant, le propriétaire aura recours à une autre source d'énergie.

Si, lors de l'occupation du bâtiment, l'avancement du réseau CAD ne permet pas la fourniture d'énergie au point de raccordement, le distributeur alimente le raccordement sous une autre forme (par ex. contracting). La mise en service définitive du raccordement doit toutefois intervenir dans les 10 ans à partir de l'octroi du permis d'habiter.

Lorsque l'installation de chauffage d'une construction doit, en fonction des normes fixées par l'OPair, être renouvelée, une dérogation limitée dans le temps autorisant le maintien de celle-ci peut être octroyée lorsque le propriétaire s'engage à se raccorder au CAD et sous réserve de l'acceptation de l'autorité cantonale compétente.

Art. 40 SUPERSTRUCTURES

Les éléments de superstructure sont limités au strict minimum et intégrés à l'architecture. Ils sont soumis à l'avis du Conseil communal avant toute mise à l'enquête.

L'implantation d'éoliennes privées est interdite.

Art. 41 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.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, le SBC ou le SAEF devront être consultés pour préavis.

Art. 42 CARACTERE ARCHITECTURAL

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à son contexte bâti.

Les matériaux et teintes en façades et toitures seront adaptés à ceux des bâtiments voisins.

L'utilisation de matériaux ou de revêtements de façade et de toiture pouvant créer des réflexions directes ou indirectes incommodes pour le voisinage, tels que des grandes surfaces en verre non traité, des bacs et structures métalliques ou aluminium, ne sont pas autorisées.

Art. 43 DEMANDE PREALABLE

Pour les projets concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques et périmètre de protection, une demande d'examen préalable au sens de l'art. 137 LATeC doit être déposée.

Art. 44 EMOLUMENTS

La commune prélève des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux selon le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions approuvé par la DTP le 24 août 1995.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS FINALES

Art. 45 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions antérieures traitées par le présent règlement, le PAZ, et leurs modifications ultérieures sont abrogées.

Les PAD suivants sont également abrogés :

Avry-devant-Pont :

- « Au Village - Avry », approuvé le 16 août 1991 ;
- « En Bovigny I – secteur 2 », approuvé le 24 novembre 1992 ;
- « La Fin », approuvé le 23 février 2009.

Le Bry :

- « Cité d'Ogoz », approuvé le 07 juillet 1992 ;
- « À l'Abrannaz », approuvé le 30 octobre 2002.

Gumefens :

- « Au Village-Gumefens », approuvé le 4 décembre 1990 ;
- « Villarvassaux » approuvé le 3 mars 1981.

Art. 46 DISPOSITIONS PENALES

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent règlement est passible des sanctions pénales prévues à l'article 173 LATeC.

Art. 47 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DIME, sous réserve de l'effet suspensif des éventuels recours.

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Mis à l'enquête publique par publication dans la feuille officielle n° du

Adoption par le Conseil communal

Pont-en-Ogoz, le

La Secrétaire

Le Syndic

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

Fribourg, le

Le Conseiller d'État, Directeur

ANNEXES

Annexe 1 : Bâtiments et objets protégés

Adresse	No Rue	No ECAB	Désignation	Art. RF	Catégorie de protection
AVRY-DEVANT-PONT					
Route de la Tour	27	36	Ferme	1213	2
Route de la Gruyère	124	20	Auberge des Trois Rois	1106	2
Cornache, La	-	0Gr	Grottes de Lourdes de la Cornache	1003	3
Route de l'Eglise	4, 6	12	Hospice Communal	1003	3
Les Coûtes	36	63	Ferme de Jacques Bovigny	1358	2
Les Coûtes	33	65	Rural de la ferme de Pierre Bovigny	1354	3
Les Coûtes	33	278	Logis de la ferme de Pierre Bovigny	1369	2
Route de Thusy	2	114	Ferme	1071	2
Route de Thusy	-	122	Rucher	1071	3
Route de Thusy	-	0 Cr	Croix	1084	3
Route de Thusy	-	115	Four	1084	2
Route de la Tour	35	35	Ferme Moullet	1247	1
Route de la Tour	55	42	Maison de Jules Pugin	1246	2
Route de la Tour	57	57	Grange	1246	3
Route de la Tour	10	29	Ferme	1291	3
Route de la Tour	17	75	Grange-étable	1286	3
Route de la Tour	17	77	Grange-étable	1287	3
Route de la Tour	15	90	Maison de campagne de Mgr d'Odet dite le château	1288	1
Route de Redon	55	102	Ferme	1037	1
Route de Redon	71	104	Ferme	1127	2
Route de Russille	-	0 Ca	Carrière	1053	2
Le Vêru	-	0 Cr	Croix de chemin	1316	3
Route de Thusy	-	116	Grange du syndic Birbaum	1090	3
Route de Thusy	17	117	Habitation	3034	1
Route de l'Eglise	-	0 Cr	Croix de l'Eglise	1044	3
Route de la Tour	1	1	Cure	1296	2
Route de l'Eglise	20	3	Auberge du Lion d'Or	1043	3
Route de Russille	55	6	Chapellenie	1044	2
Route de l'Eglise	-	7	Eglise paroissiale Saint-Martin	1044	1
Route de la Tour	2	30	Boulangerie-épicerie puis bâtiment d'école	1292	2
Route de Russille	60	31	Ecole primaire	1293	2
Sur Charmont	1	89	Maison de Jean Perroud puis Pension Bellevue	1017	3

LE BRY					
Bry, Le		2	Ferme de Christine Maudry	5a, 5c, 29 1	2
Route de la Gruyère	14	3	Auberge de Saint Pierre	2153	2
Route de l'Etrua	24	6	Ferme	2241	2
Cloalet		1	Chapelle de Notre-Dame de la Visitation	63	1
Cloalet		2	Ferme	47	2
Ecole, L'		66	Ecole primaire	216b	2
Ile d'Ogoz	-	52	Château de Pont-en-Ogoz	2099	3
Ile d'Ogoz	1	52	Chapelle de saint Théodule	2099	1
Route d'Ogoz	11	54	Grange-étable	2098	2
GUMEFENS					
Route du Gibloux	33	20	Ferme	14	2
En Palud	3	41	Ferme	403	2
Chemin de la Joretta	-	0 Cr	Croix de chemin	356	3
Malamoille	-	124 Pf	Pompe à feu	230	3
Vers la Chapelle	32,36, 34	51	Auberge de la Cigogne	3017	3
Route du Gibloux	-	0 Cr	Croix de chemin	206	3
Vers la Chapelle	-	0 Cl	Cloche	1	3
Route du Gibloux	11	1	Cure	6	3
Vers la Chapelle	54	28	Ferme	224	1
Vers la Chapelle	52	29	Ferme	225	3
Vers la Chapelle	31	32	Ferme	3	3
Route du Gibloux	7	37	Ferme	29	2
Vers la Chapelle	-	78	Chapelle	1	1

Annexe 2 : Voies de communication historiques IVS

Segment	N° IVS	Qualification
Route cantonale, secteur La Cantine	FR 4.3	avec substance
Route de Redon	FR 4.6.3	avec substance
Vieux Châtel	FR 4.7	avec substance
Vieux Châtel	FR 4.7.1	avec substance
Vieux Châtel	FR 4.7.2	avec substance
Le Chêne - La Verne	FR 2010	avec substance
Villarlod - Avry-devant-Pont	FR 968	avec substance
Vuisternens-en-Ogoz - Fontanna	FR 935	avec substance
Vuisternens-en-Ogoz - FR 4.3/Le Bry	FR 933	avec substance

Annexe 3 : Prescriptions particulières pour les immeubles protégés

1. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

a) Volume

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.

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.

b) 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.

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.

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.

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.

c) Toiture

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 ReLATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2 ;
- Si les percements cités ci-dessus sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés en référence à des éléments traditionnellement mis en œuvre pour le type de bâtiment concerné à l'époque de la construction ;
- A défaut de référence historique, les prises de jour sont réalisées par des vitrages dans le pan de toit (fenêtres de toiture). La surface des vitrages affleure celle de la couverture ;
- 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 des superstructures sont également prises en compte ;
- La largeur totale des lucarnes et des superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante ;
- La pose de fenêtres de toiture ou de lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

2. Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions de l'alinéa 3 s'appliquent.

b) Éléments de décors extérieurs

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

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

c) 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.

3. Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions des alinéas 3 et 4 s'appliquent.

b) 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.

4. Procédure

a) Demande préalable : Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

b) Modification de la catégorie de protection : 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'article 75 LATeC s'applique.

5. Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

a) Relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention.

b) Documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention.

c) Évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention.

d) Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

