

**COMMUNE DE VERNAY**

Canton de Fribourg

**REVISION DU PLAN  
D'AMENAGEMENT LOCAL**

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

RCU novembre 2016

**MODIFICATIONS CONSECUTIVES A L'APPROBATION  
PAR LA DAEC DE LA REVISION GENERALE DU PAL  
DU 3 FEVRIER 2016**



Mont-Carmel 2 - 1762 Givisiez

E-mail : [info@urbasol.ch](mailto:info@urbasol.ch)

Téléphone : 026 466 22 33

## PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

### **Art. 1 But**

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

### **Art. 2 Cadre légal**

Le cadre légal de ce règlement est constitué de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi 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, ainsi que de toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

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

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

### **Art. 4 Dérogations**

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

## DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Titre premier : prescriptions générales

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

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens des articles 62 et suivants LATeC, est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés d'accès, ou pour des motifs d'intérêt général.

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

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

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

Lors de transformation, dans le volume originel, des bâtiments spécialement désignés dans le plan d'affectation des zones, l'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable aux conditions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC.

#### **Art. 8 Immeubles protégés**

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

<sup>2</sup> 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 (revêtements de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

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, ...)

<sup>3</sup> La définition générale de l'étendu de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières, celles-ci sont jointes au présent règlement (annexe 2).

<sup>4</sup> Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

<sup>5</sup> Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

<sup>6</sup> Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

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

<sup>1</sup> La pose d'installations solaires photovoltaïques doit être évitée à l'intérieur du secteur à prescriptions particulière sur les bâtiments protégés de catégorie 1 et 2.

<sup>2</sup> La pose d'installations solaires doit être conforme aux « Directives concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques » éditées par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), en octobre 2015.

#### **Art. 10 Périmètres archéologiques**

<sup>1</sup> Une demande préalable selon l'article 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiment existant, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Dans ces périmètres, le service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer des sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC sont réservés.

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

**Art. 11 Mesures de protection et d'aménagement du site paysager**

<sup>1</sup> Les éléments caractéristiques du paysage et les objets naturels sont protégés. Ils doivent être sauvegardés, entretenus et mis en valeur. Rien ne doit être entrepris sans l'autorisation écrite du Conseil communal qui tient compte du plan directeur communal et le cas échéant prendra l'avis du responsable pour la protection de la nature et du paysage.

<sup>2</sup> Les haies, les groupes d'arbres, les vergers, les allées ou rangées d'arbres, les arbres isolés ainsi que la végétation riveraine mentionnés au PAZ doivent être conservés en l'état actuel (étendue, répartition, diversité), entretenus et remplacés ou complétés le cas échéant.

<sup>3</sup> L'abattage ou la coupe rase est interdit. Toutefois le Conseil communal peut déroger à cette règle dans les cas suivants:

- lorsqu'un arbre est malade ou présente un danger pour les hommes et les biens;
- lors de la coupe périodique des haies, si cela s'avère nécessaire pour la mise en valeur du site;
- en cas de construction d'ouvrage impossible à réaliser autrement.
- dans tous les cas, le propriétaire pourvoit au remplacement des objets protégés selon les instructions du Conseil communal.

**Art. 12 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

23 MAR. 2022

p. M

<sup>1</sup> Espace nécessaire aux cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour l'entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.) ne peut être réalisée à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des cours d'eau.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 au minimum.

<sup>2</sup> Espace nécessaire aux cours d'eau non délimité

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. L'espace minimal nécessaire peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige. Si l'espace minimal nécessaire d'un cours d'eau est fixé, par défaut, à 20 mètres, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace nécessaire pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable est recommandée.

<sup>3</sup> Cours d'eau sous tuyaux

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, 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, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications de l'article

ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

#### **4** Constructions à proximité des cours d'eau

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au 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).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

#### **5** Evacuation des eaux pluviales

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.

### **Art. 13 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

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

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence d'un plan de limites de construction, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR ; pour les autres routes (routes privées, chemins AF, etc.) les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

#### **2** Alignements obligatoires

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.

#### **3** Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment 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 fixe pas de distances inférieures conformément à la loi sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN).

#### **4** Distances aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones 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 différemment.

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

23 MAR. 2022

p. 11

**Art. 14 Secteurs de dangers naturels**

Le plan d'affectation des zones mentionne les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain et aux crues. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

~~Selon les cas, la commune, le Service des constructions et de l'aménagement, la Commission des dangers naturels ou la Section lacs et cours d'eau peuvent exiger les éléments suivants de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :~~

- ~~- Des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains situés hors de la zone à bâtir);~~
- ~~- Des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre,~~
- ~~- Des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.~~

La zone de danger résiduel désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

La zone de danger faible correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation: le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire 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.

La zone de danger moyen 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.

La zone de danger élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- les constructions, les installations nouvelles et 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.

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

23 MAR. 2022

p. 11

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 ReLATEC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée

La zone indicative de danger 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.

#### **Art. 15 Eaux souterraines et gestion des eaux claires**

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

<sup>2</sup> Les places seront effectuées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulations et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

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

#### **Art. 16 Sites pollués**

Chaque projet de transformation/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.



## Titre deuxième : dispositions spéciales aux zones

### Art. 17 Zone de centre (ZC)

#### 1. Destination

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

Les secteurs faisant l'objet de prescriptions particulières comportent de nombreux bâtiments inscrits à l'inventaire du Service des Biens culturels ils sont inscrits à l'ISOS comme site d'intérêt de catégorie 2 et 3. Des mesures particulières de conservation et de protection sont donc nécessaires.

- |  |  |
|--|--|
| 2. <b>Ordre des constructions</b>                  | : non contigu  |
| 3. <b>Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>  | : 1.00   |
| 4. <b>Indice d'occupation du sol (IOS)</b>         | : 0.40   |
| 5. <b>Distance à la limite (DL)</b>                | : h/2, minimum 4.00 m                                  |
| 6. <b>Hauteur totale (h)</b>                       | : 11.50 m sous réserve des prescriptions particulières |
| 7. <b>Hauteur de la façade à la gouttière (hf)</b> | : 8.00 m   |
| 8. <b>Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>       | : III  |
| 9. <b>Prescriptions particulières</b>              |  |

<sup>1</sup> Sur l'ensemble de la zone, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes. Les constructions de type chalet ou dôme sont interdites

<sup>2</sup> A l'intérieur du secteur à prescriptions particulières délimité au plan d'affectation des zones, les nouvelles constructions et transformations de constructions existantes doivent respecter les prescriptions mentionnées à l'annexe 3 du règlement.

<sup>3</sup> Sur l'ensemble de la zone, la demande préalable auprès du Conseil communal est requise (art. 137 LATeC). L'article 88 ReLATeC fixe le déroulement du traitement de la demande.

**Art. 18 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)****1. Destination**

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

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

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

- |  |  |
|--|--|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                  | : non contigu  |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>  | : 0.80<br>0.30 pour les parkings souterrains   |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>         | : 0.40   |
| <b>5. Distance à la limite (DL)</b>                | : h/2, minimum 4.00 m  |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                       | : 11.00 m habitations collectives<br>à toiture en pente<br>10.00 m habitations collectives à<br>toiture plate<br><br>9.50 m habitations indiv. groupées<br>à toiture en pente<br>8.50 m habitations indiv. groupées<br>à toiture en plate<br><br>8.50 m habitations individuelles<br>à toiture en pente<br>7.50 m habitations individuelles<br>à toiture plate |
| <b>7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)</b> | : 9.00 m habitations collectives<br>: 7.50 m habitations indiv. groupées<br>: 6.50 m habitations individuelles   |
| <b>8. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>       | : II   |
| <b>9. PAD obligatoires</b>                         |  |

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

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

- Répartition des différents types d'habitat favorisant la mixité aussi bien sociale que d'affectation. L'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 30% de la surface du terrain constructible.
- Modularité des types d'appartements permettant de répondre à l'évolution des usagers.

- Chaque construction destinée aux habitations collectives comportera un maximum de 9 appartements, proposant dans chacune, au minimum un appartement protégé (adapté pour les personnes âgées ou à mobilité réduite).
- Intégration des constructions au site construit et paysager, gestion de la transition avec la zone agricole et la zone d'intérêt général.
- Intégration d'éléments de végétation de manière à adoucir l'impact des constructions.
- Gestion de l'accès sur la route cantonale et de l'accès à la zone d'intérêt général par les transports publics et par les transports individuels motorisés.
- Gestion de la mobilité douce et sécurisation du parcours d'accès à l'école.
- Minimisation des impacts de la voiture (accès, parkings, places de parc pour véhicules en auto partage, etc.).
- Propositions allant dans l'esprit du développement durable (efficacité énergétique des bâtiments, emploi des énergies renouvelables, choix des matériaux, gestion de l'eau, végétation, etc.),
- Etude de faisabilité pour la construction d'une centrale de chauffage à distance.

**Art. 19 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)****1. Destination**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées, selon les dispositions de l'art. 55 et 56 ReLATeC.

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

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <b>2. Ordre des constructions</b>                  | : | non contigu  |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>  | : | <del>0.50</del> 0.60   |
|  | : | 0.60 pour les habitations individuelles groupées, dans le cadre d'un PAD |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>         | : | 0.40   |
| <b>5. Distance à la limite (DL)</b>                | : | h/2, minimum 4.00 m  |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                       | : | 8.50 m   |
| <b>7. Hauteur de la façade à la gouttière (hf)</b> | : | 6.50 m   |
| <b>8. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>       | : | II   |
| <b>9. Prescriptions particulières</b>              |   |  |

<sup>1</sup> Les dispositions réglementaires du PAD « Longefont » sont à prendre en compte.

<sup>2</sup> Sur l'ensemble de la zone résidentielle faible densité, les constructions de type chalet ou de dôme sont interdites.

~~<sup>3</sup> Parcelle art. 60 : Afin de limiter l'impact visuel de la construction, la hauteur totale (h) est fixée à 6.50 m, la surface de plancher maximale est fixée à 450 m<sup>2</sup>. Un soin tout particulier sera porté à la matérialisation et à la couleur des façades. Les toitures plates seront végétalisées. Les aménagements extérieurs seront traités avec parcimonie, les plantations seront constituées d'arbres fruitiers hautes tiges.~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

23 MAR. 2022

P.7

## Art. 20 Zones d'intérêt général (ZIG)

### 1. Destination

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

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- ZIG 1 : bâtiments et équipements socioculturels, culturels et places.
- ZIG 2 : bâtiments et équipements socioculturels, culturels, d'utilité publique (voirie, édilité, service du feu, etc.) sportifs et à but social.
- ZIG 3 : bâtiments et équipements sportifs, espaces de rencontre.

2.	<b>Ordre des constructions</b>	: non contigu
3.	<b>Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>	: 1.20
4.	<b>Indice d'occupation du sol (IOS)</b>	: 0.60
5.	<b>Distance de base (DL)</b>	: $h/2$ , minimum 4.00 m
6.	<b>Hauteur totale (h)</b>	: 12.00
7.	<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	: III

**Art. 21 Zone d'activités (ZACT)****1. Destination**

Cette zone est destinée aux activités artisanales, aux dépôts en lien avec l'activité principale et aux services.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à l'exploitation y sont autorisés, à l'intérieur du volume bâti.

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>2. Indice de masse</b>                    | : non contigu                      |
| <b>3. Indice de masse (IM)</b>               | : 4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>4. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>   | : 0.50                             |
| <b>5. Distance à la limite (DL)</b>          | : h/2, minimum 4.00 m              |
| <b>6. Hauteur totale (h)</b>                 | : 12.00m                           |
| <b>8. Degré de sensibilité au bruit (DS)</b> | : III                              |
| <b>9. Prescriptions particulières</b>        |                                    |

<sup>1</sup> L'orientation principale des bâtiments sera parallèle aux courbes de niveau.

<sup>2</sup> Selon les indications mentionnées au PAZ sur les articles RF 27, 28 (secteur nord) et 2278, la distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 15.00m.

**Art. 22 Périmètre militaire**

Ce périmètre militaire est régie par les dispositions des articles 126-130 LAAM.

**Art. 23 Zone de protection de la nature**

Cette zone est destinée à la protection des réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel.

Le plan d'affectation cantonal (PAC) approuvé le 6 mars 2002 et son règlement définissent les règles applicables à cette zone.

**Art. 24 Aire forestière (AF)**

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

**Art. 25 Zone agricole (ZA)****1. Destination**

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

**2. Règles de construction**

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

**3. Procédure**

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

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

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

Voir décision d'appro-  
bation de la D.M.E. du  
23 MAR. 2022  
P. 3

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

### **Art. 26 Dépôts de matériaux**

<sup>1</sup> Le dépôt de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. est interdit le long des voies publiques, des lisières de forêt, des cheminements piétonniers ou exposés à la vue à partir de points de vue. Les dépôts doivent être mentionnés sur les documents de demande de permis.

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

### **Art. 27 Garantie**

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

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

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

### **Art. 28 Stationnement des véhicules**

<sup>1</sup> Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS 640 281 de 2006 pour les voitures de tourisme et SN 640 065 de 2011 pour les vélos seront respectées. Chaque logement comportera au minimum 1 place de stationnement.

<sup>2</sup> Lorsqu'au minimum 80% des places de stationnement nécessaires sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 15%. Cette disposition n'est pas applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC).

### **Art. 29 Arborisation**

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

<sup>2</sup> La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre par appartement. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique. Les plantes sensibles au feu bactérien sont interdites sur le territoire communal.



<sup>3</sup> Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur communal et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones artisanales, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

<sup>4</sup> En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables. Les haies vives seront situées à une distance minimale de 1.65 m, leur hauteur ne dépassera pas 0.90 m. Les arbres seront plantés à une distance minimale de 5.0 m.

### **Art. 30 Aménagements extérieurs**

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

<sup>2</sup> D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain.

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 10 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.75 m,
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.20 m,
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.50 m.

<sup>3</sup> Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt à la topographie d'ensemble (talus important, plate-forme excessive, amoncellement de cailloux, etc.).

### **Art. 31 Matériaux, couleurs**

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

### **Art. 32 Règlement communal sur les émoluments administratifs**

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

## QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

### Art. 33 Sanctions pénales

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

## CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

### Art. 34 Abrogation

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

- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement,

### Art. 35 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

#### Mis à l'enquête publique:

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique, pendant 30 jours, par parution dans la feuille officielle (FO)-n° 47, du 25 novembre 2016

#### Adoption par le Conseil communal de Estavayer:

Estavayer-le-Lac, le .....1.7. JUIL. 2017.....

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



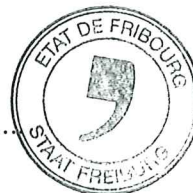
#### Approbation par:

La Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC):

23 MAR. 2022

Fribourg, le .....

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



# RCU –Annexe 1

# Recensement des biens culturels Commune de Vernay

—  
Mai 2016

## ANNEXE 1



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Service des biens culturels SBC**  
**Amt für Kulturgüter KGA**

# Recensement des biens culturels immeubles

## Commune de Vernay

### Secteur d'Autavaux

Inventaire	Recensement	Protection
Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse: historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3
		# Bien culturel recensé détruit ou disparu

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Catégorie de Protection
Courts-Champs, Impasse	3	Ferme	557328/190682	2	B	2
Ecoliers, Chemin des	1	Habitation	557286/190538	3	C	3
Ecoliers, Chemin des	3*	Habitation (partie N-O du bâtiment)	557277/190550	3	C	3
Ecoliers, Chemin des	11	Ecole primaire	557276/190594	0	B	2
Ecoliers, Chemin des	11 CI	Cloche	557279/190595		A	3
Ecoliers, Chemin des	15	Laiterie	557283/190603	0	B	2
<del>Ecoliers, Chemin des</del>	<del>19</del>	<del>Habitation</del>	<del>557310/190575</del>	<del>0</del>	<del>C</del>	<del>3</del>
<del>Ecoliers, Chemin des</del>	<del>19A</del>	<del>Habitation</del>	<del>557315/190578</del>	<del>0</del>	<del>C</del>	<del>3</del>
<del>Ecoliers, Chemin des</del>	<del>21</del>	<del>Grange-étable</del>	<del>557326/190594</del>	<del>0</del>	<del>C</del>	<del>3</del>
Ecoliers, Chemin des	22	Habitation	557368/190578		C	3
Fermes, Chemin des	5	Ferme	557297/190451	3	B	3
Fontaines, Rue des	0 Cr	Croix de chemin	557262/190565		A	3
Fontaines, Rue des	0 Fo2	Bassin-lavoir	557240/190595		C	3
Fontaines, Rue des	15	Ferme	557440/190389	2	B	2
Fontaines, Rue des	16	Ferme	557447/190431	2	C	3
Fontaines, Rue des	20	Ferme	557400/190465	0	C	3
Fontaines, Rue des	22	Ferme	557361/190498	2	B	2
Fontaines, Rue des	31	Maison paysanne	557255/190547	2	B	2
Fontaines, Rue des	35	Ferme	557234/190569	3	C	3
Longefont, Rte de	16	Ferme	557593/190127	2	B	2
Prés, Chemin des	8	Grange-écurie de Weck-de Bussy	557151/190598	0	B	3
Prés, Chemin des	10	Maison de fermier de Weck-de Bussy	557137/190570	0	B	2



## Recensement des biens culturels immeubles

### Commune de Vernay Secteur de Forel

Inventaire	Recensement	Protection
Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse: historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3  # Bien culturel recensé détruit ou disparu

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Catégorie de Protection
Bois des Verney	0 Bo	Borne cantonale	558538/190630		A	3
Bois, Chemin des	1	Ferme	558067/191805	2	B	2
Bois, Chemin des	3	Ferme	558071/191786	3	C	3
Bois, Chemin des	5	Ancienne école primaire	558070/191770	0	B	2
Bois, Chemin des	7	Habitation	558067/191758	2	B	2
Chevroux, Route de	0 Fo	Lavoir communal	558092/191860		C	3
Chevroux, Route de	1	Ferme	558031/191820	0	C	3
Chevroux, Route de	3	Ferme	558045/191829	3	C	3
Chevroux, Route de	5	Ferme	558053/191852	3	C	3
Condémine, Route de la	0 Cr1	Croix de mission	557988/191691		A	3
Condémine, Route de la	0 Cr2	Croix	558047/191762		C	3
Condémine, Route de la	65	Pont de danse, dit Cantine du tir	557883/191612	0	B	3
Condémine, Route de la	68	Ferme	557920/191580	2	B	2
Condémine, Route de la	74 Cr	Croix de la cure	557966/191681		C	3
Condémine, Route de la	74B	Grotte Notre-Dame-de-Lourdes	558021/191723	0	C	3
Condémine, Route de la	82	Eglise Saint-Gorgon	558039/191749	1	A	1
Condémine, Route de la	91	Ferme	557970/191778	0	C	3
Planches, Les	0 Cr	Croix	559329/191386		B	3
Planches, Les	0 Fo	Fontaine-lavoir	559327/191322		C	3
Planches, Les	5	Ferme	559310/191355	2	B	2
Planches, Les	7 Sc	Statue de sainte Catherine de Ressudens ( ?)	559310/191399		A	1
Planches, Les	10	Grange-étable	559348/191368	3	C	3

Planches, Les	11	Ferme	559338/191408	2	B	2
Vulsy, Chemin du	0 Re	Réservoir d'eau	557937/191372	0	C	3

# Recensement des biens culturels immeubles

## Commune de Vernay

### Secteur Montbrelloz

Inventaire	Recensement	Protection
Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection : 1 / 2 / 3	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse: historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation : A / B / C	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement : 1 / 2 / 3  # Bien culturel recensé détruit ou disparu

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Coordonnées géo. X/Y	Inventaire	Recens.	Catégorie de Protection
Caillette, Route de la	0 Fo	Lavoir communal	557784/189217	0	B	3
Caillette, Route de la	9	Ferme	557855/189256	2	B	2
Caillette, Route de la	15	Ferme	557842/189243	2	C	3
Caillette, Route de la	35A	Ferme	557830/189228	3	C	3
Caillette, Route de la	41	Ferme	557805/189214	2	C	3
Caillette, Route de la	41A	Grenier et bûcher	557814/189196	0	C	3
Eglise, Chemin de l'	6A	Grenier et cave	557857/189326	2	B	3
Eglise, Chemin de l'	7	Ancienne église Saint-Jean-Baptiste	557849/189309	1	A	1
Eglise, Chemin de l'	7 Ci	Cimetière	557857/189298	0	B	3
Eglise, Chemin de l'	8	Cure	557837/189334	3	C	3
Grandcour Grandeur, Route de la	0 Cr	Croix	557610/189896	0	B	3
Grands-Champs, Route des	0 Cr	Croix	558249/188878	0	B	3
Jardinier, Au	0 Cr	Croix	557512/189347	0	C	3
Poyet, Chemin du	0 Cr	Croix de chemin	557746/189621	0	C	3
Pra, Route du	68	Ferme double	557774/189533	2	B	2
Pra, Route du	82	Eglise Saint-Jean-Baptiste	557809/189427	1	A	1
Pra, Route du	85	Ferme	557863/189421	0	C	3
Vy de Rueyres	0 Cr	Croix	557988/189447	0	C	3
Vy de Rueyres	3	Ferme	557904/189361	3	C	3

Voir révision d'approbation de la DIME du

23 MAR. 2022

P. 12



## Liste des éléments considérés comme partie intégrante Église Saint-Gorgon, Route de la Condémine 82, Forel

**Remarque** Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire**.

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Peinture	le Christ en croix, entouré de saint Laurent, patron d'Estavayer-le-Lac, paroisse dont Forel fit longtemps partie, et de saint-Gorgon, patron de ce qui n'était encore qu'une chapelle; à l'arrière-plan, vue du lac de Neuchâtel; à noter que le gril, attribut de saint Laurent, est audacieusement appuyé à la croix; peinture du maître-autel n° 69802	chœur	69769
Sculpture	saint Hubert; pendant de la sculpture n° 69843; se trouvait sur le côté droit de l'attique du retable du maître-autel de l'ancienne chapelle	chevet, à droite du maître-autel	69801
Autel	Christ pantocrator; maître-autel avec retable en forme de ciborium; éléments constitutifs: peinture n° 69769 et tabernacle n° 69803	chœur	69802
Tabernacle	le tabernacle est intégré dans l'autel n° 69802	chœur	69803
Autel	croix, chrisme avec alpha et oméga; fleurs de lys (porte du tabernacle); autel latéral de droite, dédié à saint Joseph, comprenant un tabernacle intégré	nef, à droite de l'arc triomphal	69804
Autel	croix, chrisme avec alpha et oméga; fleurs de lys (porte du tabernacle); autel latéral de gauche, dédié à la Vierge, comprenant un tabernacle intégré	nef, à gauche de l'arc triomphal	69805
Sculpture	saint Joseph	niche au-dessus de l'autel latéral de droite	69806
Sculpture	Vierge à l'Enfant	niche au-dessus de l'autel latéral de gauche	69807
Fonts baptismaux		chapelle baptismale	69809
Porte principale		entrée principale ouest, clocher-porche	69810
Peinture murale	l'Annonciation	voûte de l'entrée principale ouest, clocher-porche	69811
Peinture murale	frise recouverte en 1949 et restituée d'après les vestiges révélés par sondages	au-dessus du socle du clocher-porche et de la nef jusqu'aux autels latéraux	69812
2 bénitiers		sous l'arc d'entrée de la nef, au débouché du porche	69813
Cloche	grande cloche, des heures	beffroi inférieur, sud	69814
14 reliefs	les stations du Chemin de croix	nef	69829 - 69842
Sculpture	saint Garin ou Guérin, patron secondaire de la chapelle construite en 1687; pendant de la sculpture n° 69801; se trouvait sur le côté gauche de l'attique du retable du maître-autel de l'ancienne chapelle	chevet, à gauche du maître-autel	69843
Cloche	cloche moyenne grande, des quarts	beffroi inférieur, nord	69844

<b>Cloche</b>	cloche moyenne petite; livrée deux ans avant la mort du fondeur, cette sonnerie est, à notre connaissance, la dernière fondue dans le canton; en 1924, Arnoux honorera encore les commandes pour les clochers de Cheyres et de Torny-le-Petit, où il complétera les sonneries existantes avec une dernière cloche	beffroi supérieur, nord	69845
<b>Cloche</b>	petite cloche	beffroi supérieur, sud	69846
<b>Horloge</b>		clocher, étage en-dessous du beffroi	69847
<b>Crécelle</b>	aussi dénommé "tappolet"	clocher, sous l'escalier menant au beffroi	69848
<b>Grille</b>		entrée ouest de la nef, côté intérieur de l'arc	69849
<b>Porte</b>	porte de la tribune	mur sud-ouest, donnant accès à la tribune	69850
<b>12 peintures murales</b>	croix de consécration, monogramme du Christ IHS; croix recouvertes en 1949 et restituées d'après les vestiges révélés par sondages	8 dans la nef et 4 au chœur	69851
<b>8 appliques de consécration</b>		nef, au-dessous des croix de consécration	69852
<b>22 bancs</b>	les deux derniers bancs sont séparés par les deux colonnes de la tribune, ils épousent la forme du fût	nef, 2 rangées de 11	69853
<b>Tribune</b>	deux consoles à découpes néo-baroques; caissons entre solives avec filets et bordures en quart-de-rond, peint à oves	fond de la nef	69854
<b>Vitrail</b>	marguerite dans un médaillon cerné de rinceaux; verrière ornementale d'un ensemble de quatre (n° 69855 à 69858); créé pour l'ancienne chapelle, réemployée comme chœur de la nouvelle église	chœur, au chevet à droite de l'autel	69855
<b>Vitrail</b>	lys dans un médaillon cerné de rinceaux	chœur, au chevet à gauche de l'autel	69856
<b>Vitrail</b>	églantine dans un médaillon cerné de rinceaux	chœur, mur nord côté est	69857
<b>Vitrail</b>	vigne dans un médaillon cerné de rinceaux	chœur, mur nord côté ouest	69858
<b>Vitrail</b>	sainte Cécile; vitrail figuré d'un ensemble de huit (n° 69859 à 69866)	nef, 1ère baie du mur nord	69859
<b>Vitrail</b>	sainte Elisabeth	nef, 2e baie du mur nord	69860
<b>Vitrail</b>	sainte Marie-Madeleine	nef, 3e baie du mur nord	69861
<b>Vitrail</b>	sainte Philomène	nef, 4e baie du mur nord	69862
<b>Vitrail</b>	saint Léon le Grand, pape; l'inscription latine qui le surmonte est tirée de l'un de ses sermons	nef, 4e baie du mur sud	69863
<b>Vitrail</b>	saint Henri II, empereur	nef, 3e baie du mur sud	69864
<b>Vitrail</b>	saint François d'Assise	nef, 2e baie du mur sud	69865
<b>Vitrail</b>	saint Isidore	nef, 1ère baie du mur sud	69866
<b>Peinture murale</b>	2 anges présentant des gerbes de blé et du raisin, le Saint Sacrement et le livre ouvert avec l'alpha et l'oméga	au-dessus de l'arc triomphal	69867
<b>Lustre</b>	couronne de lumières	milieu de la nef, 2e arc doubleau	69868
<b>Porte</b>	porte de la tribune	entrée sud de la tribune	69869
<b>Fausse voûte</b>	en berceau lambrissé	voûte de la nef	69871
<b>Vitrail</b>	le Baptême de l'eunuque (?)	chapelle baptismale, mur nord	69872
<b>Garde-corps de l'ancienne chaire</b>	les 4 Evangélistes; garde-corps utilisé comme ambon	sous l'arc triomphal, au nord	69873
<b>Peinture murale</b>	4 colombes	voûte de la chapelle baptismale, au centre	69874

<b>Lampe de sanctuaire</b>	croix	chœur, mur sud, à gauche de l'entrée de la sacristie	69875
<b>Cloche</b>	cloche de sacristie; attribuable à Robert Dubois (1790-1840), fondeur de cloche, clochettes et grelots issu d'une dynastie de 25 fondeurs ayant exercé au Puy-en-Velay du XVIe au XIXe siècle	chœur, mur sud, à gauche de l'entrée de la sacristie	69876
<b>Peinture murale</b>	symboles eucharistiques: poisson avec corbeille portant des pains et une hostie	tympan de la porte de sacristie	69877
<b>Porte de sacristie</b>	élément constitutif: tympan peint n° 69877	chœur, entrée de la sacristie	69878
<b>Porte de sacristie</b>		sacristie, sortie à l'ouest	69879

## Liste des éléments considérés comme partie intégrante

### Grotte Notre-Dame-de-Lourdes, Route de la Condémine 74B, Forel

#### Remarque

Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire.**

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Grille	croix	devant l'oratoire	69936
Niche-reliquaire	2 anges porte-reliquaires, 2 écus armoriés	au fond de l'oratoire, encastré à gauche	69937
2 sculptures	Apparition de Notre-Dame de Lourdes à sainte Bernadette Soubirous dans la grotte de Massabielle	dans la grotte	69938

## Liste des éléments considérés comme partie intégrante

### Oratoire Notre-Dame-des-Flots, Chemin du Lac, Forel

**Remarque** Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire.**

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Peinture	Notre-Dame des Flots	centre de l'oratoire	74655
Céramique	cœur	centre de l'oratoire	74656



## Liste des éléments considérés comme partie intégrante

### Ancienne église Saint-Jean-Baptiste, Chemin de l'Église 7, Montbrelloz

**Remarque** Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire**.

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Cloche	grande cloche	beffroi, sud	69770
Cloche	cloche moyenne	beffroi, centre	69910
Cloche	petite cloche, de l'agonie ou du glas	beffroi, nord	69911
Crécelle		étage du beffroi, sous les cloches	69912
Porte	ancienne porte principale extérieure avant la construction de la tour-porche en 1870	entrée de la nef, derrière l'arc daté "17-61"	69921
Porte	porte principale	tour-porche, à l'entrée du porche	69922
Porte	porte latérale	entrée latérale, mur sud, près de l'autel latéral	69923
Bénitier		vestibule, au nord de l'entrée de la nef	69924
Bénitier		vestibule, au sud de l'entrée de la nef	69925
Bénitier		embrasure de la porte latérale	69926
Autel	maître-autel	chevet	69927
Autel	autel latéral gauche, débordant légèrement l'arc triomphal, rétréci à ses dimensions actuelles vers 1723-1724	à gauche de l'arc triomphal	69928
Autel	autel latéral droite, cf. n° 69928	à droite de l'arc triomphal	69929
Fonts baptismaux	fonts baptismaux muraux, d'un type devenu rare et d'une exécution simple; exemple comparable, datant du début du XVIIIe siècle, à l'église de Dompierre	chœur, angle nord-ouest	69930
Peinture	le Baptême du Christ; probablement peinture principale de l'ancien maître-autel baroque, construit en 1723 à l'initiative du curé Joseph Fasel, grâce au don de 50 écus accordé en 1721 par Louis Carroz en faveur de la réparation de cet autel dédié à saint Jean-Baptiste	chevet	69931
Peinture murale	les Vertus théologiques: la Foi (au milieu), l'Espérance (à droite) et la Charité (à gauche)	voûte du chœur	69932
Peinture murale	le Christ en croix sur le Golgotha, en gloire, avec Jérusalem en arrière-plan	au-dessus de l'arc triomphal	69933
Tribune et garde-corps		nef, moitié ouest	69935

## Liste des éléments considérés comme partie intégrante Église Saint-Jean-Baptiste, Route du Pra 82, Montbrelloz

**Remarque** Figurent dans cette liste tous les éléments légalement considérés comme faisant **partie intégrante** de l'immeuble, au sens du Code civil (CCS; art. 655 al. 1) et donc mis sous protection par le biais des mesures prises au plan d'aménagement local.

Le mobilier, les objets, les images et les parements liturgiques qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble mais qui sont assimilables à des biens culturels meubles sont mis sous protection par une procédure distincte sur la base du **recensement des biens culturels meubles (RBCM) remis au propriétaire**.

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
3 sièges de célébrant		chœur	69771
14 reliefs	les stations du Chemin de croix; en 1964-1965 l'architecte André Dedelley a fait coffrer les niches où placer le Chemin de croix, qui ne put cependant être réalisé faute de moyens; l'actuel, dépourvu de la sobriété de l'agencement et du mobilier d'origine, n'a été posé que 12 ans plus tard	nef, mur sud et mur nord	69880 - 69893
Tabernacle	épi de blé, cep de vigne, soleil	chevet, à gauche de l'autel	69894
Lampe de sanctuaire	sous la lampe, bloc de béton dans le prolongement de la tablette du tabernacle	chevet, à gauche de l'autel	69895
Autel de célébration		chœur	69896
Ambon	bloc extrait de la carrière de La Molière, laissé quasiment brut	chœur, côté sud	69897
Fonts baptismaux	bloc extrait de la carrière de La Molière, laissé quasiment brut	chœur, côté nord	69898
Bénitier	bloc extrait de la carrière de La Molière, laissé quasiment brut	à l'extérieur, sous le porche à droite	69899
20 bancs	2 fois 9 bancs avec prie-Dieu intégré; à l'avant, 2 fois 1 prie-Dieu seul; à l'arrière, 2 fois 1 banc seul; conception mixte béton-bois, rare et très réussie	nef	69900
Sculpture	saint Jean-Baptiste; œuvre d'une importance exceptionnelle, en raison de sa qualité, de sa valeur historique et de la très grande rareté de telles sculptures dans les églises et chapelles de la campagne fribourgeoise; cette figure du Baptiste montrant l'Agneau de Dieu faisait sans doute partie du retable gothique tardif du maître-autel de l'ancienne église de Montbrelloz, qui dépendit depuis le début du XVI <sup>e</sup> siècle de la commanderie de Fribourg; la légende selon laquelle la statue aurait dérivé sur le lac de Neuchâtel entre Chevroux et Forel à l'époque de la Réforme n'est pas considérée comme crédible	chevet, à gauche de l'autel	69901
Sculpture	croix brûlée; cette croix de chœur tout à fait spéciale ferait allusion à l'étymologie populaire du nom de lieu « Montbrelloz », interprété comme « Mont brûlé »; de fait, l'étymologie pourrait être soit « Mons berula », ou mont du berle, cresson des fontaines vénéré par les Gaulois, soit « Mons » suivi d'un anthroponyme indéterminé	chevet, à droite de l'autel	69902
Orgue		tribune	69904
Porte	porte à deux vantaux, séparant le vestibule de la nef	nef, en dessous de la tribune	69905

<b>Porte</b>	porte principale	entre le porche et le vestibule	69906
<b>Bénitier</b>		vestibule	69907
<b>Sculpture</b>	le Christ en croix	nef, mur est, contre le confessionnal	69908
<b>Confessionnal</b>		nef, sous la tribune, côté nord	69909



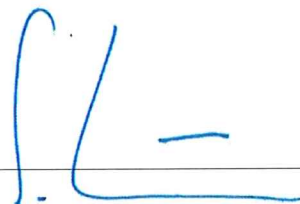
## Cartes et statistiques

Secteur	Importance ISOS
Autavaux	Locale
Forel	Locale
Montbrelloz	Régionale

	Immeubles				Valeur			
	Total	Recensés (total)	Recensés (bâtiments)	A protéger	A	B	C	-
Autavaux	132	28	24	22	2	10	10	6
Forel	180	42	27	24	4	10	15	13
Montbrelloz	254	26	20	19	2	7	12	5
<b>Total</b>	<b>566</b>	<b>96</b>	<b>71</b>	<b>65</b>	<b>8</b>	<b>27</b>	<b>37</b>	<b>24</b>

Fribourg, le 4 mai 2016

**Stanislas Rück**  
Chef de Service



**Aloys Lauper**  
Responsable du recensement



# RCU –Annexe 2

## **Commune de Vernay**

### **Prescriptions particulières pour la catégorie de protection 3**

#### **Volume**

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées, ni changées de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :
  - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis ;
  - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi ;
  - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds ;
  - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte ;
  - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

#### **Façades**

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise ;
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade ;
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à

l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction ;
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages ;
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

## **Toiture**

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées ;
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture ;
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte ;

- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante ;
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

## **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.

## **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.

## **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.

## **Ajouts gênants**

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

## **Prescriptions particulières pour la catégorie de protection 2**

Les prescriptions de pour la catégorie 3 s'appliquent.

## **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.

## **Aménagements intérieurs**

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

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

## **Prescriptions particulières pour la catégorie de protection 1**

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

### **Revêtements et décors intérieurs**

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

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

## **Procédure**

### **Demande préalable**

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

### **Sondages et documentation**

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service de biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par les Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

### **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.

### **Contenu du dossier de demande de permis**

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

- Relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ;
- Documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulières des éléments touchés par l'intervention ;
- Évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention ;
- Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

# RCU –Annexe 3

## Commune de Vernay

### Transformations de bâtiments existants

#### 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 des 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 construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale



des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.

- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

#### d) Matériaux et teintes

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

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

#### e) Ajouts gênants

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

### **Agrandissements**

Les bâtiments existants peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

- a) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.
- d) L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.
- e) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

## **Nouvelles constructions**

### 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 deux bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.

### c) Hauteurs

La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.

### d) Toiture

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent

### e) Façades

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

### f) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

## **Aménagements extérieurs**

a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.

c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.

d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

e) Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à  $6^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $6^\circ$  et inférieure ou égale à  $9^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $9^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).