



Commune de Hauteville

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement communal d'urbanisme

Enquête publique

18 novembre 2024

artefact urbanisme sàrl

14, avenue de la Gare, 1700 Fribourg, artefact.urbanisme@bluewin.ch, artefact-urbanisme.ch

Table des matières

I. Dispositions générales.....	3
Art. 1 But	3
Art. 2 Cadre légal	3
Art. 3 Nature juridique.....	3
Art. 4 Champ d'application	3
Art. 5 Dérogations	3
Art. 6 Commission d'aménagement	3
II. Prescriptions générales.....	4
Art. 7 Périmètres de protection du site construit	4
Art. 8 Périmètre environnant de protection des sites construits	5
Art. 9 Périmètres soumis à des mesures d'harmonisation	5
Art. 10 Bâtiments significatifs.....	6
Art 10b Bâtiments non soumis à l'IBUS.....	7
Art. 11 Biens culturels, immeubles protégés.....	7
Art. 12 Objets IVS (Inventaire des voies historiques de Suisse)	9
Art. 13 Périmètres archéologiques	9
Art. 14 Périmètres de protection de la nature.....	10
Art. 15 Périmètres à prescriptions particulières	10
Art. 16 Boisements hors forêt.....	12
Art. 17 Zone de protection des eaux.....	12
Art. 18 Secteurs de dangers naturels.....	12
Art. 19 Espace réservé aux eaux.....	14
Art. 20 Sites pollués.....	15
Art. 21 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt	15
III. Prescriptions des zones	16
Art. 22 Zone village 1 (ZV1)	16
Art. 23 Zone village 2 (ZV2)	17
Art. 24 Zone centre (ZC)	18
Art. 25 Zone résidentielle faible densité 1 (ZRFD 1)	19
Art. 26 Zone résidentielle faible densité 2 (ZRFD 2)	20
Art. 27 Zone résidentielle moyenne densité (ZRMD)	21
Art. 28 Zone d'activités (ZACT)	22
Art. 29 Zone d'intérêt général (ZIG)	23
Art. 30 Zone spéciale (ZS)	24

Règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Art. 31 Zone équestre (EQU1/EQU2)	25
Art. 32 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)	26
Art. 33 Zone libre (ZL)	26
Art. 34 Zone de gravière (GR)	27
Art. 35 Zone agricole (ZA)	27
Art. 36 Aire forestière (FOR)	28
IV. Prescriptions des constructions	29
Art. 37 Stationnement des véhicules	29
Art. 38 Stationnement vélos	29
Art. 39 Petites constructions	29
Art. 40 Toitures plates	29
Art. 41 Aménagements extérieurs.....	29
Art. 42 Plantations	30
Art. 43 Energie renouvelable	30
Art. 44 Garanties	30
Art. 45 Emoluments	30
V. Dispositions finales	31
Art. 46 Expertise et contrôle	31
Art. 47 Contraventions.....	31
Art. 48 Entrée en vigueur.....	31
VI. Annexes	35

I. Dispositions générales

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 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) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, le plan directeur cantonal et les plans directeurs régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones (PAZ) 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 de construire au sens de l'art. 135 LATeC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations à la présente réglementation peuvent être accordées aux conditions fixées par les articles 147 et suivants LATeC. La procédure prévue aux art. 101 et suivants ReLATeC est réservée.

Art. 6 Commission d'aménagement

Les plans d'aménagement de détail (PAD), les permis pour l'équipement de détail (PED), de même que les demandes de dérogation à la présente réglementation sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement. Par ailleurs, le Conseil communal est invité à solliciter l'avis de la Commission d'aménagement pour toutes les demandes de permis de construire qui ont un impact important sur le voisinage.

La consultation de la commission d'aménagement est également requise pour tout projet de planification d'ordre supérieur (échelle régionale ou cantonale) sur son territoire.

II. Prescriptions générales

Art. 7 Périmètres de protection du site construit

Le plan d'affectation des zones mentionne des périmètres de protection du site construit de catégorie 2 et 3.

1. Objectifs

Les périmètres de protection du site construit de catégorie 2 et 3 ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, les espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé. Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions énoncées aux points ci-dessous.

2. Périmètre inconstructible

Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée dans les espaces inconstructibles définis au plan d'affectation des zones.

3. Prescriptions architecturales

Les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, à l'agrandissement et à la transformation de bâtiments existants et aux aménagements extérieurs sont fixées à l'annexe 1 au présent règlement.

4. Dérogations

Des dérogations aux prescriptions de l'annexe 1 ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

5. Consultation préalable

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

Art. 8 Périmètre environnant de protection des sites construits

Le plan d'affectation des zones mentionne un large périmètre environnant de protection des sites construits.

1. Objectifs

Le périmètre environnant du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnants le site construit protégé.

2. Prescriptions architecturales

Les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, à l'agrandissement et à la transformation de bâtiments existants et aux aménagements extérieurs sont fixées à l'annexe 2 au présent règlement.

3. Consultation préalable

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

4. Contenu des dossiers de demandes de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires, des photographies de toutes les façades du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis.

Art. 9 Périmètres soumis à des mesures d'harmonisation

Le plan d'affectation des zones mentionne deux périmètres soumis à des mesures d'harmonisation autour des bâtiments protégés, situés en dehors d'une zone ou d'un périmètre de protection. Il s'agit des hameaux "Le Ruz" et "L'Impart".

1. Objectifs

Ces mesures ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés.

2. Prescriptions architecturales

Les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, à l'agrandissement et à la transformation de bâtiments existants et aux aménagements extérieurs sont fixées à l'annexe 3 au présent règlement.

3. Distance de construction

Aucune nouvelle construction n'est admise à moins de 70 m. de la limite des périmètres soumis à des mesures d'harmonisation.

4. Consultation préalable

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

5. Contenu des dossiers de demandes 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, de l'agrandissement ou de la transformation et depuis le domaine public.

Art. 10 Bâtiments significatifs

Le plan d'affectation des zones mentionne les bâtiments non protégés au sens de l'article 3 LPBC, qui sont constitutifs du patrimoine construit. Ces bâtiments présentent une valeur historique, culturelle et paysagère pour la commune et ils doivent être conservés. Dès lors ces bâtiments sont soumis aux règles suivantes :

1. Pour tous les bâtiments significatifs :

- Les bâtiments significatifs doivent conserver leur caractère architectural, leur teinte et matériaux en cas de transformation ou de reconstruction.
- Les modifications apparentes des éléments listés ci-dessous seront évitées dans le but de préserver l'apparence originelle des bâtiments :
 - l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;
 - la structure porteuse intérieure de la construction ;
 - l'organisation générale des espaces intérieurs ;
- Le choix des matériaux de façade et de toiture est soumis à l'accord du Conseil Communal ;

2. Pour les chalets d'alpage uniquement :

- La **rénovation** des chalets d'alpage peut comporter la remise en état du bâtiment avec des matériaux non traditionnels, à condition qu'ils soient adaptés au site et au type d'architecture ; toutefois les matériaux suivants sont exclus : les briques apparentes, les plaques ondulées, et les matériaux synthétiques.

- La **transformation** d'un chalet d'alpage est admise compte tenu des nécessités de l'exploitation alpestre et du confort minimal pour l'habitat lié à l'exploitation (aménagement de l'espace habitable, de sanitaires, percement d'ouverture en façade, etc.) ainsi que pour d'autres motifs d'intérêt général. La transformation d'un chalet d'alpage doit tenir compte de la typologie du bâtiment.
- Sous réserve des dispositions légales, **le changement de destination** à des fins d'habitation d'un chalet d'alpage, avec ou sans travaux de transformation, ne peut être admis que si la nouvelle destination ne porte pas atteinte à la typologie du bâtiment et à ses qualités originelles.

L'annexe 7 de ce règlement présente la liste des bâtiments significatifs.

Art 10b Bâtiments non soumis à l'IBUS

Le plan d'affectation des zones mentionne les bâtiments qui ne sont pas soumis à l'IBUS conformément aux dispositions de l'art. 80 al.4 ReLATeC.

Art. 11 Biens culturels, immeubles protégés

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. Ces bâtiments sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 5 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

2. Etendue de la protection

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'applique aux biens définis dans cette catégorie (voir la liste de l'annexe n°5) ainsi que par analogie, aux bâtiments définis à l'art. 10 du présent règlement relatif aux bâtiments significatifs (voir l'annexe n°7). 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, ...).
- 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, ...)
- Les croix et les oratoires sont protégés et doivent être maintenus en place.

3. Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 4 au présent règlement.

4. Procédure

a) Consultation préalable

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

b) Sondages et documentation

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.

c) 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.

d) 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 particulière 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 élément touché par l'intervention.

Art. 12 Objets IVS (Inventaire des voies historiques de Suisse)

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS de catégorie 1 et 2.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en **catégorie 2**, la protection s'étend aux éléments suivants :

- aux tracés,
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en **catégorie 1**, la protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- aux revêtements,
- aux gabarits (largeur) et profil en travers (talus),
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Une demande préalable selon l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au plan d'affectation des zones ; le préavis du Service des Biens culturels est requis.

Art. 13 Périmètres archéologiques

1. Périmètres archéologiques

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37-40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATEC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATEC demeure réservée.

2. Obligation d'avis en cas de découvertes

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

Art. 14 Périmètres de protection de la nature

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des quatre sites suivants, "La Palud n° 114-018", "Joux d'Allière" n°545, "Tourbière au Pâquier dessus", n°546, "Pré Colard", n°547, et "Tourbière au Pré des Oies", n°358, qui figurent à l'inventaire fédéral des hauts-marais et des marais de transition d'importance nationale.

La valeur de ces sites est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore dont la présence est liée à ces endroits (sols, eaux, microclimat.)

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope,
- 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,
- aux travaux d'entretien des chemins pédestres.

L'utilisation des quatre sites susmentionnés doit être conforme au plan de gestion de la réserve forestière "En Allière".

Art. 15 Périmètres à prescriptions particulières

Les périmètres à prescriptions particulières sont définis au plan d'affectation des zones.

Les prescriptions particulières des périmètres n° 1, 2 et 3 sont définies dans les articles relatifs aux zones d'affectation concernés du présent règlement

Les prescriptions particulières des périmètres n° 4, 5 et 6 concernent les pistes de ski et de VTT

1. Destination

Les périmètres à prescriptions particulières délimitent les pistes de ski, les remontées mécaniques et les équipements nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des pistes (cabane, éclairage, canons à neige, etc.) ainsi que les pistes de descente VTT.

2. Prescriptions

a) Remontées mécaniques

Les remontées mécaniques sont implantées à l'intérieur du périmètre à prescriptions particulières "Télési Gîte du Commun", pp. n°4. La rénovation ou la construction d'une nouvelle installation de remontée mécanique n'est autorisée qu'à l'intérieur du périmètre à prescriptions particulières. Les petites constructions existantes liées à l'exploitation des remontées peuvent être rénovées ou remplacées.

b) Pistes de ski

Les pistes de ski sont inscrites à l'intérieur du périmètre à prescriptions particulières, pp. n°5. La topographie des pistes ne peut pas être modifiée. Aucun nouveau bâtiment n'est admis dans le périmètre à prescriptions particulières. Le libre passage pour les usagers est assuré. Les clôtures nécessaires aux activités agricoles et alpestres doivent être rabattues en hiver.

c) Pistes VTT

Les pistes de VTT de descente sont implantées à l'intérieur du périmètre à prescriptions particulières, pp. n°6. La construction des pistes doit s'intégrer à la topographie et limiter les atteintes portées au sol. Leur implantation dans le terrain doit ainsi prendre en compte la nature du sol, l'évacuation des eaux et les différents éléments existants (rochers, racines, etc.).

3. Informations techniques pour la mise en œuvre

Le terrassement aura une profondeur moyenne de 0.50 mètre et ne devra pas dépasser une profondeur de 1.00 mètre au maximum. La largeur du terrassement sera de 1.50 mètre au maximum. L'utilisation de machines (pelle hydraulique, etc.) doit être limitée au strict minimum. Un suivi environnemental sera effectué pour garantir que les travaux de terrassement sont faits correctement. Les exigences relatives à la construction dans les zones de protection des eaux souterraines doivent être intégrées dans la planification des travaux. Les éléments techniques (virages relevés, sauts) seront essentiellement construits avec des matériaux naturels (bois, pierres, terre) en utilisant le relief du terrain existant. Le nombre et la taille de ces constructions varieront en fonction de la topographie du terrain. La hauteur des sauts sera de 0,5 mètre au maximum et la hauteur des virages relevés de 0,8 mètre au maximum. Les passerelles ne sont admises que pour le franchissement de cours d'eau ou de fossé. Elles seront construites en bois. La largeur de la piste de roulement ne dépassera pas 1,00 mètre au maximum en forêt et 1,5 mètre au maximum hors forêt. Le tracé sera fait de manière à canaliser les vététistes sur les pistes et éviter un élargissement des pistes et la création de tracés sauvages.

L'exploitation et l'entretien des pistes VTT de descente sont à charge de la société des remontées mécaniques de La Berra, en conformité avec les conditions fixées dans les conventions conclues avec les propriétaires.

Art. 16 Boisements hors forêt

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés), qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat). En zone à bâtir, les boisements hors-forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisement hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation doit inclure une mesure de compensation et est soumise aux dispositions de l'art. 5 du présent règlement. Les mesures de compensation doivent être prises dans les zones libres du PAZ.

Art. 17 Zone de protection des eaux

Le plan d'affectation des zones mentionne des secteurs de protection des eaux S0, S1, S2, S3 à l'intérieur desquels toute construction est soumise à l'accord préalable du Service de l'environnement du canton de Fribourg (SEn). Les règlements pour les zones S de protection des eaux souterraines sont applicables aux secteurs concernés.

Art. 18 Secteurs de dangers naturels

Le PAZ 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'événements de faible intensité,
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

1. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- 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.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

2. Secteur indicatif de danger

Cette zone 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, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

3. Secteur de danger résiduel

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

4. 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 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.

5. 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.

6. Secteur de danger élevé

Ce secteur de danger 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 de 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, 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, etc.),
- 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 soumises à la procédure simplifiée selon art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Art. 19 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat 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'espace réservé au lac de la Gruyère correspond à 15 mètres à partir de la limite moyenne des hautes eaux du lac (= cote 677 m. du domaine public).

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.

Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

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 prévu 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'art. 41c OEaux sont également applicables.

Art. 20 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.

Art. 21 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt

1. Distance aux routes

Conformément à la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limites minimales de construction pour tous les secteurs dans lesquels les limites de construction et les alignements obligatoires ne sont pas fixés au plan d'affectation des zones.

2. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 mètres.

3. Distance aux boisements hors-forêt

La distance minimale d'un bâtiment à un boisement hors-forêt est fixée par l'annexe 11 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la commune.

III. Prescriptions des zones

Art. 22 Zone village 1 (ZV1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone comprend le centre du village et vise à conserver le caractère villageois des bâtiments existants. La zone est réservée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles et industrielles moyennement gênantes.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

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

Max 1.00.

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.60.

5. Toits plats

Les toits plats ne sont admis que sur les annexes, et les petites constructions au sens du présent règlement.

6. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATEC et 83 ReLATEC.

7. Hauteur totale

h. max. : 11.00 m.

8. Degré de sensibilité : III

9. Prescriptions architecturales

Les toitures à deux pans sont obligatoires et seront recouvertes de tuiles en terre cuite de couleur similaire à celles existantes ; les façades auront des teintes discrètes similaires à celles des bâtiments existants. Le mode d'implantation des volumes s'inspirera de ceux existants et le caractère des espaces extérieurs sera conservé.

Art. 23 Zone village 2 (ZV2)

1. Caractère et objectifs

Cette zone comprend le centre du village qui est réparti de part et d'autre de la RC. Elle vise à conserver le caractère villageois des bâtiments structurants protégés, tout en permettant une densification douce des autres bâtiments. La zone est réservée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles et industrielles moyennement gênantes.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

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

Max 0.80

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.60.

5. Toits plats

Les toits plats ne sont admis que sur les annexes, et les petites constructions au sens du présent règlement.

6. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LAR et 83 ReLAR.

7. Hauteur totale

h. max. : 11.00 m.

8. Degré de sensibilité : III

9. Prescriptions architecturales

Les toitures à deux pans sont obligatoires et seront recouvertes de tuiles en terre cuite de couleur similaire à celles existantes ; les façades auront des teintes discrètes similaires à celles des bâtiments existants. Le mode d'implantation des volumes s'inspirera de ceux existants et le caractère des espaces extérieurs sera conservé.

Art. 24 Zone centre (ZC)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à la création d'un nouveau pôle communal situé au centre du village, le long de la route cantonale. Elle est destinée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces, à l'artisanat.

2. Ordre des constructions : Non contigu.

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

- IBUS pour les affectations : Max. 1.20,
- IBUS pour les parkings : Max. 0.30 pour les parkings privés,

Les prescriptions de l'art. 131 LATEC s'appliquent uniquement à l'IBUS pour les affectations.

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.60

5. Distance aux limites

Minimum $h/2$, mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LATEC et 83 ReLATEC

6. Hauteur totale

h. max. : 11.00 m. par rapport à la cote altimétrique du niveau de l'axe de la route cantonale.

7. Degré de sensibilité : III

8. Prescriptions spéciales

L'urbanisation de cette zone doit faire l'objet d'une planification d'ensemble. Les constructions devront présenter un caractère architectural unitaire et se référer au contexte urbanistique existant. Les matériaux et les couleurs devront se référer aux matériaux et à leurs couleurs traditionnels. La façade du futur quartier en contact avec la route cantonale devra faire l'objet d'une attention particulière. Les parkings privés ou publics devront être enterrés ou réalisés à l'intérieur d'un volume fermé dont la toiture sera accessible. Les espaces extérieurs feront l'objet d'un aménagement urbain et paysager cohérent et unitaire, sur l'ensemble de la zone. Celui-ci déterminera les espaces privés, semi-publics ou publics, notamment ceux en contact avec l'espace de la route cantonale. Les éventuels locaux commerciaux réalisés en bordure de la route cantonale devront entretenir des relations visuelles et fonctionnelles avec l'espace public.

Art. 25 Zone résidentielle faible densité 1 (ZRFD 1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée au sens des art. 55 et 56 ReLAtEC. Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

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

Max. 0.80

4. Indices d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.60

5. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LAtEC et 83 ReLAtEC.

6. Hauteur totale

h. max. = 8.50 m.

7. Degré de sensibilité : II

8. Périmètre à prescriptions particulières n°3 pour le secteur résidentiel « Au Charmin »

a. Toitures : Les toitures seront à 2 pans, leur pente est comprise entre 30° et 45°.

b. Hauteur de façade à la gouttière : max. 4.50 m.

c. Hauteur de façade au faîte : max. 8.50 m.

Art. 26 Zone résidentielle faible densité 2 (ZRFD 2)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée au sens des art. 55 et 56 ReLAtEC. Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

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

Max. 0.60

4. Indices d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.40

5. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LAtEC et 83 ReLAtEC.

6. Hauteur totale

h. max. = 8.50 m.

7. Degré de sensibilité : II

9. Périmètre à prescriptions particulières n°1 pour le secteur résidentiel "Longemort"

a. Toitures : Les toitures seront à pans, leur pente ne sera pas inférieure à 15° et n'excédera pas 30°. L'implantation de caravanes fixes et mobiles est interdite dans la zone, même à titre temporaire.

b. Sous-périmètre A : h. max = 5.00 m.

c. Sous-périmètre B : h. max = 6.00 m.

10. Périmètre à prescriptions particulières n°2 pour le secteur résidentiel "Le Mollard"

a. Toitures : Les toitures seront à 2 pans, leur pente ne sera pas inférieure à 15° et n'excédera pas 30°. L'implantation de caravanes fixes et mobiles est interdite dans la zone, même à titre temporaire.

b. Hauteur de façade à la gouttière : 6.00 m.

c. Orientation des faîtes : parallèle aux courbes de niveaux.

11. Périmètre à prescriptions particulières n°3 pour le secteur résidentiel "Au Charmin"

- a. Toitures** : Les toitures seront à 2 pans, leur pente est comprise entre 30° et 45°.
- b. Hauteur de façade à la gouttière** : max. 4.50 m.
- c. Hauteur de façade au faîte** : max. 8.50 m.

Art. 27 Zone résidentielle moyenne densité (ZRMD)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée aux habitations individuelles, groupées et aux habitations collectives au sens des art. 56 et 57 ReLAtEC. Des activités commerciales, de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

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

IBUS principal : Max. 1.00

IBUS complémentaire pour le stationnement souterrain : Max. 0.30

Les prescriptions de l'art. 131 LAtEC, ainsi que le bonus selon l'art. 80 al. 6 ReLAtEC s'appliquent uniquement à l'IBUS principal.

A l'exception des places pour les visiteurs, les places de stationnement doivent être réalisées de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégré dans le volume dans bâtiments principaux.

4. Indices d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.50

5. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LAtEC et 83 ReLAtEC.

6. Hauteur totale

h. max. 10.50 m.

7. Degré de sensibilité : II

Art. 28 Zone d'activités (ZACT)

1. Caractère et objectifs

La zone d'activités est destinée aux activités industrielles, artisanales, de services et administratives. Elle est notamment destinée à accueillir des entreprises qui ne peuvent être admises dans d'autres zones en raison des nuisances qu'elles engendrent. Un seul logement de gardiennage par activité peut être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Indice de masse (IM)

Le volume construit est fixé à 3 m³/m² au maximum.

4. Indice d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.40

5. Distance aux limites et hauteur au faite

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LAtEC et 83 ReLAtEC par rapport aux limites de la zone.

6. Hauteur totale

h. max : 8.00 m.

7. Degré de sensibilité au bruit : III

Art. 29 Zone d'intérêt général (ZIG)

1. Caractère et Objectifs

Cette zone est destinée à servir le bien commun de la collectivité. Elle est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'article 116 LARTEC. Les bâtiments et installations privées destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que les centres culturels et sportifs, les cliniques et les instituts, sont admissibles. Un seul logement de gardiennage par activité peut être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

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

IBUS principal : Max. 1.20

IBUS complémentaire pour le stationnement souterrain : 0.30

Les prescriptions de l'art. 131 LARTEC, ainsi que le bonus selon l'art. 80 al. 6 ReLARTEC s'appliquent uniquement à l'IBUS principal.

4. Indices d'occupation du sol (IOS)

Max. 0.60

5. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

D. augmentée : applicable au sens de l'art. 132 LARTEC et 83 ReLARTEC par rapport aux limites de la zone.

6. Hauteur totale

h. max. 12.00 m.

7. Degré de sensibilité : III

Art. 30 Zone spéciale (ZS)

1. Caractère et Objectifs

Cette zone concerne les activités existantes d'hébergement et de restauration du "Gîte d'Allières". Elle est notamment destinée à des activités hôtelières ou para hôtelières, en lien avec les activités touristiques du secteur limitrophe Monsoflo du domaine touristique de La Berra. L'objectif de la zone est de permettre l'usage et la transformation du bâtiment existant, ainsi que l'usage des espaces extérieurs sous la forme de places de jeux et de détente.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Max : 0.60

3. Indice d'occupation du sol

Max : 0.30

4. Distance aux limites

Minimum $h/2$ mais au minimum 4.00 m.

5. Hauteur totale

h max 11.00 m.

6. Ordre des constructions

Non contigu

7. Aménagements extérieurs

L'espace de jeux et de détente comprend les jeux, les tables et bancs de pique-nique. Les jeux, le mobilier et le revêtement seront construits avec des matériaux et des teintes naturels. Tous les revêtements de sols seront perméables à l'eau.

8. Degré de sensibilité : II

9. Prescriptions spéciales

Seules les modifications mineures de la topographie du terrain sont admises.

En cas de cessation des activités liées au tourisme et aux loisirs, la zone spéciale "Gîte d'Allières" sera supprimée et retournera à la zone agricole.

Art. 31 Zone équestre (EQU1/EQU2)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à accueillir un centre équestre. En cas d'abandon des activités équestres, le secteur 2 doit être affecté en zone agricole. Seuls les installations, équipements, aménagements et logements liés à ce centre y sont autorisés. Les bâtiments nécessaires à l'exploitation devront être implantés dans le secteur 1 de la zone, selon la délimitation figurant au plan d'affectation des zones. Le secteur 2 de la zone est exclusivement réservé à des aménagements et des activités extérieurs nécessaires au centre équestre.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) / Volume construit

Secteur 1 : le volume maximum construit est fixé à 4.00 m³/m² de terrain.

Secteur 2 : néant.

3. Indices d'occupation (IOS)

Secteur 1 : IOS = 0.40

Secteur 2 : néant.

4. Hauteur totale

Secteur 1 : h max. 10.00 m.

Secteur 2 : néant.

5. Degré de sensibilité au bruit : III

Art. 32 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

1 Caractère

Le périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de la population qui y est installée, la poursuite des petites activités commerciales, artisanales ou de services et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

2 Nature et champ d'application

Dans le périmètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT). Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT, mentionnés au plan d'affectation des zones.

3 Degré de sensibilité : III

Art. 33 Zone libre (ZL)

La zone libre est destinée à structurer le milieu bâti, à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses, à préserver des espaces de verdure dans les localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de ceux-ci ou des biens culturels. Les boisements hors-forêt de compensation peuvent être implantés dans cette zone.

Sous-périmètres C à prescriptions particulières : Est admise la présence d'une citerne à gaz destinée aux habitants du quartier de Longemort.

Art. 34 Zone de gravière (GR)

1. Caractère

Cette zone est réservée à l'exploitation de matériaux graveleux au sein de la gravière Cheseau Levrat - Frangueires.

2. Prescriptions particulières

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisées. Le site à batraciens itinérant Cheseau Lèvre FR 427, inscrit à l'inventaire cantonal des biotopes itinérant, se trouve dans le périmètre de la zone d'exploitation. Les intérêts des populations d'amphibiens présentes sur ces sites doivent être pris en compte.

Au terme de l'exploitation, toutes les installations et constructions devront disparaître. Le terrain sera remis en état exclusivement par des matériaux d'excavation propres. Un aménagement définitif destiné à la reproduction des amphibiens sera réalisé lors de la remise en l'état du site.

3. Degré de sensibilité : IV

Art. 35 Zone agricole (ZA)

1. Caractère

La zone agricole comprend :

- les 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 ;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

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

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 est soumis à l'autorisation spéciale de la DAEC (art. 136 LATeC).

4. Degré de sensibilité : III

Art. 36 Aire forestière (FOR)

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

Zone de réserve forestière "En Allière"

Cette zone est soumise à des prescriptions spéciales au sens de l'Ordonnance du 9 décembre 2002 concernant la réserve forestière "En Allière" sur le territoire de la Commune d'Hauteville.

IV. Prescriptions des constructions

Art. 37 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain une quantité de places de stationnement calculée sur la base de la norme SN 640 281 du 1^{er} décembre 2013.

Pour les habitations individuelles groupées ou pour les habitations collectives, qui nécessitent la réalisation de plus de huit places de stationnement, seules les places visiteurs sont admises à l'extérieur des parkings communs.

Art. 38 Stationnement vélos

Pour les habitations collectives, le nombre de places de stationnement abritées et sécurisées pour les vélos est de 1 place par chambre. Pour les autres affectations, la norme SN 640 065 valable dès le 1^{er} août 2011 est applicable.

Art. 39 Petites constructions

Sont considérées comme petites constructions, les volumes qui ne servent pas à accueillir des locaux destinés au travail ou à l'habitation et qui ne dépassent pas les dimensions maximales suivantes :

- Longueur : 8 m. en plan,
- hauteur totale : h. max 3.5 m,
- hauteur de façade : hf. à la gouttière max 2.8 m.

Art. 40 Toitures plates

Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, qui ne supportent pas de panneaux solaires ou qui ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées.

Art. 41 Aménagements extérieurs

Les parcelles situées à l'intérieur du plan d'affectation des zones doivent être entretenues conformément aux dispositions de l'art. 169 LATeC. Les terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux. La conservation de stères de bois à des fins de chauffage est autorisée.

En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires. Dans le cas où l'état de parcelles bâties ou non bâties porte préjudice aux parcelles limitrophes, le Conseil communal peut en exiger l'entretien conformément aux dispositions de l'art. 170 LATeC.

Art. 42 Plantations

Seules les essences indigènes selon l'annexe 12 du présent règlement sont autorisées.

Art. 43 Energie renouvelable

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

« Au minimum 70% de l'énergie de chauffage et de l'eau chaude sanitaire doivent être couvertes au moyen d'énergies renouvelables ou de récupération de chaleur pour les nouvelles constructions et les renouvellements de l'installation de chauffage.

L'obligation de valoriser les énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et lors du renouvellement de l'installation de chauffage ne s'applique pas, s'il peut être démontré qu'un autre système de chauffage (par exemple mazout ou gaz) est économiquement plus favorable, conformément à l'art.3 Len. »

Art. 44 Garanties

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux dispositions des art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire en faveur de la Commune. Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 45 Emoluments

Le règlement communal fixant les émoluments administratifs est applicable.

V. Dispositions finales

Art. 46 Expertise et contrôle

Pour l'examen des plans d'aménagements de détail ou des demandes de permis de construire, le Conseil communal peut mandater des experts, aux frais du requérant. Celui-ci doit en être préalablement informé.

Art. 47 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

Art. 48 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Le présent règlement communal d'urbanisme de la commune de Hauteville a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n°40 du 2 octobre 2020
Il a été adopté par le Conseil communal de Hauteville le 14 décembre 2020

Les modifications ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n° ... du

Adopté par le Conseil communal de Hauteville, le

Le Syndic La Secrétaire

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement,
le

Le Conseiller d'Etat Directeur

artefact urbanisme sàrl

VI. Annexes

Prescriptions particulières applicables aux thèmes suivants :

Annexe 1	Périmètre de protection du site construit
Annexe 2	Périmètre environnant de protection des sites construits
Annexe 3	Périmètres soumis à des mesures d'harmonisation
Annexe 4	Bâtiments protégés : prescriptions générales
Annexe 5	Liste des bâtiments protégés
Annexe 6	Bâtiments protégés : installations solaires
Annexe 7	Liste des bâtiments significatifs
Annexe 8	Objets IVS protégés
Annexe 9	Périmètres archéologiques
Annexe 10	Boisements hors-forêt protégés dans la zone à bâtir
Annexe 11	Boisements hors-forêt : distances de construction
Annexe 12	Essences indigènes

Annexe 1 : périmètre de protection du site construit de catégories 2 et 3

1. Nouvelles constructions

Dans les **périmètres de protection du site construit de catégorie 2**, la prescription suivante s'applique :

- a) Les nouvelles constructions sont interdites dans les espaces inconstructibles mentionnés au PAZ.

En dehors de ces espaces, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La hauteur de façade sous corniche n'excédera pas 2 niveaux.
- b) L'usage de matériaux traditionnels, ainsi que les peintures à la chaux, seront privilégiés.
- c) En cas de remplacement d'un bâtiment existant pour cause de force majeure, l'orientation des faîtes des bâtiments originels sera conservée ; la hauteur du faîte sera comprise entre celles des bâtiments voisins.

Dans les **périmètres de protection du site construit de catégorie 3**, 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.

2. Petites constructions

La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- a) La plus grande dimension en plan ne peut excéder 6.00 m ;
- b) La hauteur totale ne peut dépasser 3,50 m et la hauteur de façade à la sablière 2.80 m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2.80 m ;
- c) La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales ;
- d) Tant par sa volumétrie, architecture, matériaux et teintes, la construction doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

- e) Les matériaux traditionnels (peinture à la chaux, bois, etc), et les teintes en façades et toitures, utilisés à l'époque de la construction de la majorité des bâtiments sis dans le périmètre, seront privilégiés. Les couverts en bois sont également autorisés.

3. Transformations de bâtiments existants

- a) Les bâtiments protégés sont soumis aux règles de l'art 11 du présent règlement.
- b) Les bâtiments existants non protégés peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant ou agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

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.

Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

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

Matériaux et teintes

- a) 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.

- b) Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

4. Agrandissements de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être 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 20 % de la surface au sol du bâtiment principal.
- d) L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère de celui-ci.
- e) L'agrandissement ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

5. Toitures

Typologie et matériaux

- a) La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnels doivent être conservés.
- b) L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées ; il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- c) Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle. La commune peut autoriser d'autres matériaux de couverture pour les constructions agricoles, les annexes et les dépendances, pour autant que la nouvelle toiture s'intègre dans le site.
- d) Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

Percements pour éclairage

Objectif : L'impact des ouvertures sur le caractère unitaire de la toiture doit être limité autant que possible afin que la toiture reste « calme ». En conséquence, l'éclairage des combles s'effectue en priorité par les murs pignons.

Si l'éclairage des combles par les murs pignons est insuffisant selon les règles de la norme SN EN 17037 qui donnent des recommandations minimales pour atteindre une clarté suffisante, alors les règles suivantes s'appliquent :

- a) Seules les fenêtres de toiture, sont admises à des fins d'éclairages.
- b) La somme des surfaces des fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Leur largeur additionnée ne doit pas excéder le tiers de la longueur de la façade.
- c) Les percements sont placés de manière régulière dans la partie inférieure du pan de toit sur une seule rangée.
- d) La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.

6. Aménagements extérieurs

Modification des pentes du terrain

- a) Seules les modifications mineures de la pente du terrain sont autorisées.
- b) Les talus doivent être végétalisés.

Clôtures

- a) A l'exception du cimetière et des jardins potagers, les dispositifs de clôtures permanents, et les haies de clôture sont interdites. Seules les clôtures légères à usage éphémère, permettant de limiter la circulation des animaux, sont admises.
- b) Tout projet de clôture doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de la part du Conseil communal.

Annexe 2 : périmètre environnant de protection des sites construits

En complément aux dispositions de l'article 8 relatif au périmètre de protection de l'environnement des sites construits, les dispositions suivantes s'appliquent :

1 Nouvelles constructions

Seules les constructions agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :

- a. Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants.
- b. L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
- c. Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- d. Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- e. Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissants sont interdits en façades et toitures.
- f. Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- g. Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

2 Transformation de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions de l'article 7 s'appliquent.

3 Bâtiments non-conformes

Les bâtiments non conformes aux prescriptions de l'article 2, alinéa a et b, ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

Annexe 3 : Périmètres soumis à des mesures d'harmonisation

En complément aux dispositions de l'article 9 relatif aux secteurs soumis à des mesures d'harmonisation, les dispositions suivantes s'appliquent :

1 Nouvelles constructions

En zone agricole, la construction est autorisée aux conditions suivantes :

- a) 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.
- b) L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- c) Le caractère des espaces et aménagement extérieurs doit être adapté au caractère du site et des bâtiments protégés.
- d) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

Les prescriptions relatives au périmètre de protection s'appliquent.

2 Transformation de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, alinéa a et c, s'appliquent.

Annexe 4 Bâtiments protégés : prescriptions générales

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. Volume

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

2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.

- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
- Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture. La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les

dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes
- la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

5. Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

6. Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

7. Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1 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.

2 Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 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.

Annexe 5- Liste des bâtiments protégés

Bâtiments protégés (art. 20 LPBC et 63 al. 1 LATeC)

Liste des biens culturels recensés en 2019, inscrits au PAZ comme biens protégés			
Adresse postale	Art. RF	Objet	Protection
Chemin de l'école, 9	50	école	2
Chemin des Maley	8	Croix	3
Chemin des Râpes, 1	321	ferme	2
Communes d'Impart 0 Cr 2	501	Croix	3
Comunes d'Impart 0 Cr 1	502	Croix	3
Route de Cheseau Levrat, 0Cr	415	Croix	3
Route de la Bahy, 0 Cr	186	Croix	3
Route de la Bahy, 26	39	ferme	2
Route de la Chapelle, 0	203	Pont	3
Route de la Chapelle, 0 Cr	197	Croix	3
Route de la chapelle, 12	177	habitation (ancienne scierie)	2
Route de la Chapelle, 4	181	habitation	2
Route de la chapelle, 9	179	chapelle	1
Route de la Fin, 15	168	habitation	2
Route de la Fin, 35	143	ferme	2
Route de la Gruyère, 0 Po	201	Pont	3
Route de la Gruyère, 0F0	363	Fontaine	3
Route de la Gruyère, 117	86	habitation	3
Route de la Gruyère, 46	363	auberge - habitation	1
Route de la Gruyère, 53	618	ferme	3
Route de la Gruyère, 93	319	auberge	3
Route de la Lévanche, 5A	132	four	2
Route de la Lévanche, 6	145	ferme	2
Route de la Presqu'île, 6	624	ferme	2
Route de la vieille scie, 10	349	ferme	2
Route de la vieille scie, 14	619	ferme	3

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Route de la vieille scie, 2	351	ferme	2
Route de l'Auberge, 0 Po	160	Pont	3
Route de l'Auberge, 1	608	ferme	3
Route de l'Auberge, 30	113	ferme	2
Route de l'Auberge, 7	112	habitation	2
Route de l'Eglise, 0 Ci	2	cimetière	3
Route de l'Eglise, 0 Cr1	70	Croix	3
Route de l'Eglise, 0 Cr2	70	Croix	3
Route de l'Eglise, 0 Cr3	70	Croix	3
Route de l'Eglise, 0 Oss	2	Ossuaire	3
Route de l'Eglise, 19	31	ferme	3
Route de l'Eglise, 19B	31	four	2
Route de l'Eglise, 26	21	habitation	3
Route de l'Eglise, 29	28	habitation	3
Route de l'Eglise, 29A	28	grange	3
Route de l'Eglise, 43 A	22	Réservoir d'eau	3
Route de l'Eglise, 46	639	ferme	3
Route de l'Eglise, 47	25	ferme	1
Route de l'Eglise, 49	57	habitation	3
Route de l'Eglise, 49A	59	ferme (rural)	3
Route de l'Eglise, 49B	60	grange	3
Route de l'Eglise, 49N	635	four	2
Route de l'Eglise, 51	12	habitation	1
Route de l'Eglise, 60	643	ferme	1
Route de l'Eglise, 60A	63	four	2
Route de l'Eglise, 66	1	église	1
Route de l'Eglise, 66A	2	archives	3
Route de l'Eglise, 67	11	ferme	2
Route de l'Eglise, 68	3	cure	1
Route des Planchamps, 0 Cr1	28	Croix	3
Route des Planchamps, 0 Cr2	72	Croix	3
Route d'Impart, 0 Cr1	156	Croix	3

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Route d'Impart, 66	150	habitation	2
Route d'Impart, 67	621	ferme	2
Route d'Impart, 68	494	ferme	2
Route d'Impart, 70	149	ferme	2
Route d'Impart, 71	152	grange	3
Route d'Impart, 73	152	habitation	3
Route du Mont, 0 Po	361	Pont	3
Route du Mont, 143	496	ferme	2
Route de la Gruyère, 0 Cr	78	Croix	3

Annexe 6- Bâtiments protégés : installations solaires

Dans le but de préserver le caractère d'un bâtiment ou d'un site protégé, la pose d'installations solaires photovoltaïques telles que panneaux ou tuiles par exemple, doit être évitée à l'intérieur des périmètres de protection ainsi que sur les bâtiments protégés de valeurs A ou B au recensement.

La pose de panneaux solaires peut ne pas être admise sur des édifices protégés qui présentent une très grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe. Il en va de même pour des sites bâtis présentant une valeur patrimoniale ou paysagère particulièrement remarquable.

La pose d'installations solaires photovoltaïques et thermiques dans les périmètres de protection et sur des bâtiments protégés est évaluée en fonction des paramètres suivants :

- importance et caractère du bâtiment et du site,
- impact visuel et degré d'intégration,
- pertinence du projet énergétique global.

Dans les cas où une telle installation pourrait être admise, celle-ci devra répondre aux conditions suivantes :

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal.
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface.
- Un seul type de panneau par pan.
- Surface adaptée à la géométrie du toit, pose bord à bord, sans surfaces résiduelles. Le cas échéant, utiliser des panneaux de compensation d'aspect semblable à celui des panneaux.
- Dans le cas où les panneaux ne recouvrent pas l'entier d'un pan de toit, la pose doit être intégrée à la toiture afin que la surface des panneaux soit située dans le plan de la couverture du toit.
- Pour être plus discrète, l'installation doit présenter une surface unie, sans trame de couleur claire. Dans ce but, les panneaux et les cadres sont d'une seule teinte (panneaux noirs ou gris foncé, pas de panneaux bleutés, pas de cadres alu clairs).
- Pour les panneaux thermiques : pose horizontale des panneaux, sous forme d'un bandeau étroit et allongé, aligné au bord du toit, sans bandes de tuiles résiduelles.

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation, ou si des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du bâtiment ou du site, le justifient.

Annexe 7 – Liste des bâtiments significatifs, au sens de l'art. 10 du présent règlement.

Art. cadastral	Typologie	Adresse postale
617	Four à pain	Route de la Gruyère, 55A
325	Habitation, rural	Route du Manège, 5
524	Chalet d'alpage	La Lévanche
525	Chalet d'alpage	La Grosse Sauge
519	Chalet d'alpage	La Petite Sauge
638	Chalet d'alpage	Les Méley d'Avau
515	Chalet d'alpage	Les Méley d'Amont
558	Chalet d'alpage	La Chablex
562	Chalet d'alpage	Le Scheptze
583	Chalet d'alpage	Le Pré aux Oies
611	Chalet d'alpage	En Allière
578	Chalet d'alpage	Les Ciernes Nouvelles
924	Chalet d'alpage	La Terrailona
543	Chalet d'alpage	Les Raveires
508	Chalet d'alpage	Pré Renier,
504	Chalet d'alpage	Les Cuvettes
501	Chalet d'alpage	Communs d'Impart,
416	Chalet d'alpage	Cheseau Lèvre
467	Chalet d'alpage	Gros l'Essert (Terdevy)
467	Chalet d'alpage	Les Récards d'Avau
476	Chalet d'alpage	Les Forny
572	Chalet d'alpage	Les Récards d'Amont

Annexe 8 - Objets IVS protégés

Objets de valeur nationale	
Objet N° 113	<p>Tronçon "Le Ru - Frangières" (ce tronçon se poursuit sur La Roche)</p> <p>Ancien "Grand Chemin de Fribourg à Corbières" (et au-delà). Ce long segment intercommunal doit, à la fois, conserver son gabarit et revêtement actuels et être entretenu dans son caractère traditionnel.</p>
Objet N° 114	<p>Tronçon "Les Râpes"</p> <p>Appartient à l'ancien tracé principal cité au N° 113 et 300, tracé historique passant jadis derrière l'auberge, côté est et nord.</p>
Objet N° 300	<p>"Les Fourches"</p> <p>Ancien pont de pierres sèches à une arche (en mauvais état de conservation). Cet objet desservait l'ancien "Grand Chemin" cité sous l'objet No 113.</p>
Objet N° 301	<p>Tronçon "Le Ru" - Chesau - Lèvre</p> <p>Ancien accès direct au pont (immergé) de Thusy, soit voie de valeur nationale, aujourd'hui simple accès à une maison et au lac (déconnecté du réseau actuel comme ancien).</p>

Annexe 9 - Périmètres archéologiques : liste

N°	Nom du périmètre
03	Le Tronc, La Motte
05	Les Ruz
06	Au (Clos du) Châtelet
07	Au Grand Essert
08	Es Esserts Martin
09	Aux Favarges
10	Vers les Fourches
11	Au Gros Essert
12	Es Martalets
13	Au Mont Jouvin
14	Vers la Potence
15	Es Rafforts
16	Au Raffor
17	Au Village
18	Aux Communs d'Avaux

Annexe 10 Boisements hors-forêt protégés dans la zone à bâtir : liste

N° à l'inventaire préalable	Art. cadastral	Essence	Coordonnées
1	624	Noyer	2.575.303/1.169.769
11	332	Erable champ.	2.575.506/1.169.351
12	330	Verger	2.575.454/1.169.286
13	335	Verger	2.575.392/1.169.216
14	327	Tilleul	2.575.355/1.169.209
16	152	Cerisier	2.575.443/1.168.973
17	152	Cerisier	2.575.428/1.168.972
20	158	Poirier	2.575.242/1.168.771
21	137	Verger	2.575.042/1.168.808
22	132a	Fruitiers	2.574.868/1.168.748
23	93	Saule pleureur	2.574.980/1.168.822
24	102	Cerisier	2.575.103/1.168.840
25	102	Noyer	2.575.124/1.168.851
27	120	Verger	2.575.201/1.168.991
29	114-117	Bosquet	2.575.076/1.168.967
35	39	Verger	2.574.673/1.168.868
36	43	Pommier	2.574.717/1.168.850
37	1238	Cerisier	2.574.724/1.168.835
38	211	Verger	2.574.655/1.168.980
40	21	Saule pleureur	2.574.557/1.168.769
41	21	Verger	2.574.538/1.168.770

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

42	16	Verger	2.574.477/1.168.830
43	25	Noyer	2.574.464/1.168.813
44	12	Verger	2.574.408/1.168.833
45	71	Tilleul	2.574.361/1.168.917
46	4	Verger	2.574.307/1.168.872
47	11	Pommier	2.574.358/1.168.884
49	28	Verger	2.574.587/1.168.716
57	282	Bosquet	2.575.057/1.169.529
59	260	Chênes 3x	2.574.897/1.169.668

Annexe 11 Boisements hors-forêt : distances de construction

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

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
		arbre	rdc	20 m	
sans fondations	haie basse	4 m	4 m		
	haie haute	5 m	5 m		
	arbre	5 m	5 m		
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
	routes	pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
canalisations		haie basse	4 m	4 m	
		haie haute	5 m	5 m	
		arbre	rdc	rdc	

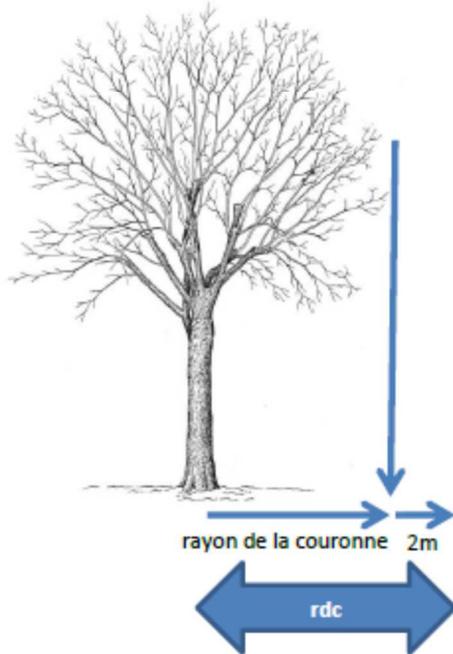
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

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

SNP – août 2018



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

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

Annexe 12 - Essences indigènes : liste**Liste des espèces indigènes de haies****Buissons épineux**

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Aubépine	<i>Crataegus sp.</i>	4 – 5 m	Buissons, haies, lisières, clairières ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Lente	Sujet au feu bactérien : plantation seulement autorisée à plus de 1000m d'altitude dans la forêt
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	3 m	Haies, lisières, amas de pierres ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et fleurs mellifères
Epine-Vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	3 m	Broussailles, haies, rocailles ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Sec	Ombragé	Lente	Peut abriter des ravageurs de céréales
Groseillier à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	0.6 – 1.5 m	Haies, lisières, rocailles ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	3 m	Haies, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	3 m	Haies, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	Lente	Produit des fruits, des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Rose des champs	<i>Rosa arvensis</i>	1 m	Forêts, lisières, haies ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier à fleurs en corymbe	<i>Rosa corymbifera</i>	1 m	Lisières, buissons, amas de pierres ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Moyenne	Source de nourriture pour les oiseaux

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Rosier églantier	<i>Rosa rubiginosa</i>	0.5 – 3 m	Buissons, prés secs ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Ensoleillé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier tomenteux	<i>Rosa tomentosa</i>	1 – 1.5 m	Buissons, forêts de feuillus ; sols secs ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Moyenne	Source de nourriture pour les oiseaux

Buissons bas

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	1-3 m	Aulnaies, haies, marais ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Planter uniquement dans les milieux humides
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	2 m	Forêts, lisières, buissons, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Moyenne	Peut abriter des ravageurs de cerisiers
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	4 m	Haies, forêts, buissons, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Lente	Assez compétitif, produit des fleurs mellifères
Coronille	<i>Hippocrepis emerus</i>	0.5 – 2 m	Forêts claires, buissons, pierriers ; favorise plutôt les endroits secs et chauds ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Sec	Mi-ombragé	Lente	Enrichit le sol en azote
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	1 – 5 m	Haies, forêts, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	5 m	Taillis, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Assez compétitif, peut abriter des ravageurs de vergers, produit des fruits et des fleurs mellifères
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	7 m	Haies, buissons ; souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>	4 m	Haies, pierriers ; de 700 m à 1800 m (parfois aussi en plaine)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>	4 m	Lisières, buissons ; favorise plutôt les endroits chauds ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	5 m	Haies, buissons, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Sec	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	4 m	Haies, forêts riveraines, lisières, buissons ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux

Arbustes

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	15 m	Rives, forêts humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux, bois de feu
Aulne noir	<i>Alnus glutinosa</i>	20 m	Rives, forêts humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux, bois de feu
Bouleau	<i>Betula pendula</i>	25 m	Zones riveraines, tourbières, forêts; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	20 m	Forêts ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Humide	Ombagé	Rapide	Faible valeur écologique
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	15 m	Forêts, haies ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Mi-ombragé	Lente	Produit des fleurs mellifères et du fourrage
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	9 m	Forêts riveraines, clairières, lisières, gravières, décombres ; de la plaine jusqu'à 1800 m (parfois au-dessus de 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères et du bois de feu

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Merisier	<i>Prunus avium</i>	25 m	Lisières, forêts, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères
Merisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	10 m	Forêts riveraines, lisières, sols humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères
Saule pourpré	<i>Salix purpurea</i>	1 – 6 m	Rives, buissons, souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	20 m	Rives, forêts riveraines ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères et du bois de feu
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	15 m	Forêts ; de 700 à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Sujet au feu bactérien : plantation seulement autorisé à plus de 1000m d'altitude dans la forêt

Arbres

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	50 m	Forêts humides ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit de la nourriture pour les oiseaux
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	28 m	Pentes sèches et pierreuses, forêts; favorise plutôt les endroits secs ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Sec	Mi-ombragé	Moyenne	Produit de la nourriture pour les oiseaux
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	25 m	Forêts de feuillus, aulnaies ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	30 m	Forêts de plaine et de montagnes, haies, pâturages ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fleurs mellifères

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	25-40 m	Forêts humides, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Tendance à l'envahissement, faible valeur écologique
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	40 m	Forêts ; de 700 à 1200 m (parfois en plaine et de 1200 à 1800 m)	Humide	Très ombragé	Lente	/
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>	30 m	Forêts, parcs	Humide	Ombragé	Rapide	/
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	35 m	Forêts riveraines, parcs, généralement cultivé ou subspontané ; en plaine	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	30 m	Forêts riveraines, parcs, souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	30 m	Forêts, pentes broussailleuses ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Ombragé	Lente	Produit des fleurs mellifères
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	40 m	Forêts ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombragé	Lente	Produit des fleurs mellifères
Tremble	<i>Populus tremula</i>	20 m	Forêts, lisières, buissons ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères

Conifères / à feuillage persistant :

Les conifères sont plus adaptés à des altitudes supérieures à 1000 m.

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieus	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Epicéa	<i>Picea abies</i>	50 m	Forêts à sol acide ; de 700 à 1800 m (parfois aussi en plaine)	Humide	Très ombragé	Rapide	Faible valeur écologique
Genévrier	<i>Juniperus communis</i>	3 m	Forêts, pentes sèches, pierriers ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Sec	Ensoleillé	Lente	Peut abriter des ravageurs de poiriers

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Hauteville

Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	10 m	Forêts, surtout hêtraies, chênaies, endroits non exposés ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
If	<i>Taxus baccata</i>	20 m	Pentes boisées, ombragées, gorges; souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	40 m	Forêts, rochers, alluvions, souvent pionnier sur sols maigres ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	rapide	Faible valeur écologique
Sapin	<i>Abies alba</i>	60 m	Forêts à sol profond ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Très ombragé	Lente	Faible valeur écologique

Source : Etat de Fribourg – service de la nature et du paysage – www.fr.ch/snp - déc. 2017