

**COMMUNE DE  
CHÂTEL-SUR-MONTSALVENS**  
Canton de Fribourg

**REVISION DU PLAN  
D'AMENAGEMENT LOCAL**

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

RCU NOVEMBRE 2020



Rte Jo-Siffert 4 - 1762 Givisiez  
E-mail : [info@urbasol.ch](mailto:info@urbasol.ch)  
Téléphone : 026 466 22 33

Préambule.....	4
PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES .....	4
Art. 1    But .....	4
Art. 2    Champ d'application .....	4
Art. 3    Dérogations.....	4
DEUXIEME PARTIE : ZONES.....	5
Art. 4    Délimitation .....	5
Titre 1: Zone de centre village (ZCV)	5
Art. 5    Destination.....	5
Art. 6    Indices .....	5
Art. 7    Mesures .....	5
Art. 8    Sensibilité au bruit.....	5
Art. 9    Préavis du Service des biens culturels .....	5
Art. 10   Prescriptions spéciales.....	5
Titre 2 : Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)	6
Art. 11   Destination.....	6
Art. 12   Indices .....	6
Art. 13   Mesures .....	6
Art. 14   Sensibilité au bruit.....	6
Art. 15   Prescriptions spéciales.....	6
Titre 3 : Aire forestière (AF)	6
Art. 16   Législations sur les forêts.....	6
Titre 4 : Zone agricole (ZA)	7
Art. 17   Destination.....	7
Art. 18   Autorisation spéciale .....	7
Art. 19   Sensibilité au bruit.....	7
Titre 5 : Zone d'intérêt général (ZIG)	7
Art. 20   Destination.....	7
Art. 21   Protection de la chapelle .....	7
Art. 22   Sensibilité au bruit.....	7
Art. 23   Prescriptions spéciales.....	8
Titre 6 : Protection de la nature et du paysage	8
Section 1 : Périmètre de protection de la nature.....	8
Art. 24   Destination.....	8
Art. 25   Sensibilité au bruit.....	8
Art. 26   Prescriptions spéciales.....	8
Section 2 : Périmètre de protection de la nature et du paysage.....	9
Art. 27   Destination.....	9
Art. 28   Sensibilité au bruit.....	9
Art. 29   Prescriptions spéciales.....	9

TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES .....	10
Art. 30    Applicabilité .....	10
Titre 1 : Généralités .....	10
Art. 31    Harmonie des constructions .....	10
Art. 32    Ordre des constructions.....	10
Art. 33    Distances.....	10
Art. 34    Modification du terrain .....	10
Art. 35    Plan communal des énergies .....	11
Art. 36    Bonus CECB.....	11
Titre 2 : Constructions .....	11
Art. 37    Type de constructions et façades .....	11
Art. 38    Toitures.....	11
Art. 39    Couvertures.....	11
Art. 40    Avant-toits .....	11
Art. 41    Installations solaires .....	12
Art. 42    Interdictions.....	12
Titre 3 : Aménagements extérieurs .....	12
Art. 43    Murs et clôtures.....	12
Art. 44    Plantations .....	12
Art. 45    Stationnement des véhicules et cycles .....	12
Art. 46    Logements mobiles.....	12
QUATRIEME PARTIE : AUTRES DISPOSITIONS .....	13
Art. 47    Bâtiments protégés.....	13
Art. 48    Périmètre de protection du site construit.....	14
Art. 49    Objets IVS.....	14
Art. 50    Biens culturels.....	15
Art. 51    Espace réservé aux eaux .....	15
Art. 52    Boisements hors-forêt .....	15
Art. 53    Eaux souterraines .....	16
Art. 54    Secteurs de dangers naturels .....	16
Art. 55    Sites pollués .....	17
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES ET FINALES .....	18
Art. 56    Émoluments administratifs .....	18
Art. 57    Sanctions pénales.....	18
Art. 58    Abrogation .....	18
Art. 59    Entrée en vigueur .....	18

## Préambule

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance (OAT), l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans la construction (AIHC), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) et son règlement (ReLATEC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement (ReLPBC), la loi sur la protection de la nature et du paysage du 12 septembre 2012 (LPNat) sont notamment applicables.

## PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

### **Art. 1**      **But**

<sup>1</sup> Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) et ses annexes fixent les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ) et à la police des constructions sur le territoire de la Commune de Châtel-sur-Montsalvens.

### **Art. 2**      **Champ d'application**

<sup>1</sup> Les prescriptions du RCU sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

### **Art. 3**      **Dérogations**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées par les art. 147 et ss LATEC.

## DEUXIEME PARTIE : ZONES

### **Art. 4 Délimitation**

<sup>1</sup> Les zones figurant dans le présent règlement sont définies dans le PAZ.

## Titre 1: Zone de centre village (ZCV)

### **Art. 5 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités commerciales, de services, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

### **Art. 6 Indices**

<sup>1</sup> L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 1,1.

<sup>2</sup> L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0,5.

### **Art. 7 Mesures**

<sup>1</sup> La distance à la limite d'un fonds voisin est de h/2, mais au minimum de 4 mètres : une réduction de cette distance est autorisée lorsqu'elle est engendrée par l'épaississement des façades résultant de la pose d'isolations périphériques sur une construction existante.

<sup>2</sup> La hauteur du bâtiment est de 12 mètres.

<sup>3</sup> La longueur du bâtiment est fixée à 21 mètres, la largeur à 12 mètres.

### **Art. 8 Sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone, conformément à l'art. 43 OPB.

### **Art. 9 Préavis du Service des biens culturels**

<sup>1</sup> Le préavis du Service des biens culturels est requis en zone de centre village et dans le périmètre de protection du site construit.

### **Art. 10 Prescriptions spéciales**

<sup>1</sup> Les périmètres à prescriptions particulières sectorielles inscrits au PAZ sont non constructibles. Les constructions souterraines, les aménagements extérieurs (terrasses, places, accès, etc.) sont autorisés.

<sup>2</sup> Les prescriptions contenues à l'annexe 1 s'appliquent pour les secteurs compris dans le périmètre ISOS de catégorie 2 inscrit au PAZ.

## Titre 2 : Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

### **Art. 11 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux habitations individuelles. 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.

### **Art. 12 Indices**

<sup>1</sup> L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à 0,6.

<sup>2</sup> L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0,4.

### **Art. 13 Mesures**

<sup>1</sup> La distance à la limite d'un fonds voisin est de  $h/2$ , mais au minimum de 5 mètres.

<sup>2</sup> La distance entre les façades de bâtiments principaux sis sur la même propriété est de 10 mètres au minimum.

<sup>3</sup> La hauteur du bâtiment est fixée à 8,50 mètres.

### **Art. 14 Sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone, conformément à l'art. 43 OPB.

### **Art. 15 Prescriptions spéciales**

<sup>1</sup> Les prescriptions contenues à l'annexe 1 s'appliquent pour les secteurs compris dans le périmètre ISOS de catégorie 2 inscrit au PAZ.

<sup>2</sup> La hauteur totale (h) est augmentée de 0.50 m si la pente moyenne du terrain de référence, calculée au pied de façade, est de 10%. Ensuite, cette hauteur totale est augmentée de 0.50 m par 10% de pente supplémentaire, jusqu'à une hauteur de 10.00 m constituant un maximum. Les hauteurs intermédiaires sont réglées par extrapolation.

## Titre 3 : Aire forestière (AF)

### **Art. 16 Législations sur les forêts**

<sup>1</sup> L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation fédérale et cantonale sur les forêts.

<sup>2</sup> La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres, si le PAZ ne donne pas d'autres indications.

## Titre 4 : Zone agricole (ZA)

### **Art. 17 Destination**

<sup>1</sup> La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

<sup>2</sup> Dans cette zone, les constructions et installations sont régies par le droit fédéral.

### **Art. 18 Autorisation spéciale**

<sup>1</sup> Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

<sup>2</sup> La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC est obligatoire.

### **Art. 19 Sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone, conformément à l'art. 43 OPB.

## Titre 5 : Zone d'intérêt général (ZIG)

### **Art. 20 Destination**

<sup>1</sup> La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

### **Art. 21 Protection de la chapelle**

<sup>1</sup> Toute nouvelle construction est interdite à proximité immédiate de la chapelle, à l'exception d'aménagements en rapport avec l'utilisation de celle-ci et à condition que cela ne porte pas préjudice au site.

### **Art. 22 Sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone, conformément à l'art. 43 OPB.

**Art. 23 Prescriptions spéciales**

Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
Chapelle et cimetière	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
Stationnement	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
Place de jeu (seules les installations de jeu sont autorisées)	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
<u>IBUS</u> : indice brut d'utilisation du sol <u>IOS</u> : indice d'occupation du sol		<u>DL</u> : distance à la limite d'un fonds <u>non appl.</u>		<u>HT</u> : hauteur totale

**Titre 6 : Protection de la nature et du paysage****Section 1 : Périmètre de protection de la nature****Art. 24 Destination**

<sup>1</sup> Le périmètre de protection de la nature (PPN) est destiné à la protection des sites naturels. Plus concrètement, il est dévolu à la protection intégrale des biotopes d'importance cantonale du territoire communal.

<sup>2</sup> Les biotopes qui figurent à l'inventaire cantonal sont les prairies et les pâturages secs suivants : (Objet no FR 22) « Les Planets », (Objet no FR 23) « Prâ Derrey », (Objet no FR 24) « Le Quart ».

**Art. 25 Sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à ce périmètre.

**Art. 26 Prescriptions spéciales**

<sup>1</sup> 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 et à l'entretien du biotope,
- à une activité agricole ou sylvicole, propre à la sauvegarde du site, sans effet nuisible sur celui-ci,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique.

## Section 2 : Périmètre de protection de la nature et du paysage

### **Art. 27 Destination**

<sup>1</sup> Le périmètre de protection de la nature et du paysage (PPNP) est destiné à la protection des sites naturels et paysagers. Plus concrètement, il est dévolu à la protection intégrale des sites naturels et de valeur paysagère et géologique d'importance locale du territoire communal.

<sup>2</sup> Le site naturel et paysager qui figure à l'inventaire local est celui de la « Vallée de la Jogne ».

### **Art. 28 Sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à ce périmètre.

### **Art. 29 Prescriptions spéciales**

<sup>1</sup> 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 :

- à une activité agricole ou sylvicole, propre à la sauvegarde du site, sans effet nuisible sur celui-ci,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique et touristique.

## TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### **Art. 30 Applicabilité**

<sup>1</sup> Les dispositions suivantes sont applicables à toutes les zones, sous réserve des prescriptions spéciales des parties 2 et 4 du présent règlement.

### Titre 1 : Généralités

### **Art. 31 Harmonie des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles et transformations devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions et aux teintes, à la proportion des portes ou fenêtres, aux matériaux et aux détails de la construction.

### **Art. 32 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Art. 33 Distances**

<sup>1</sup> Les distances aux routes sont fixées par les art. 116 et ss LR.

<sup>2</sup> La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres, si le PAZ ne donne pas d'autres indications.

<sup>3</sup> La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau mentionné à l'annexe 2. Conformément à la LPNat, la construction à une distance inférieure nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt : cette demande est à adresser à la commune.

<sup>4</sup> Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

<sup>5</sup> La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux cours d'eau est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers, tels que places de stationnement, jardins, emprises d'une route de desserte, sont admissibles entre l'espace réservé aux cours d'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.

### **Art. 34 Modification du terrain**

<sup>1</sup> L'art. 58 ReLATEC est applicable.

<sup>2</sup> La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel doit être réduite au maximum. Elle ne peut en aucun cas excéder 2 mètres.

**Art. 35 Plan communal des énergies**

<sup>1</sup> Les prescriptions particulières en matière d'énergie figurent dans le rapport du plan communal des énergies.

**Art. 36 Bonus CECB**

<sup>1</sup> Un bonus de 10 % sur l'indice brut d'utilisation du sol est accordé pour les assainissements de bâtiment respectant au moins la classification B du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) et pour les nouvelles constructions respectant la classification A du CECB.

Titre 2 : Constructions

**Art. 37 Type de constructions et façades**

<sup>1</sup> La construction du type « chalet » est recommandée, à savoir une construction traditionnelle régionale en bois présentant notamment des balcons et toits débordants.

<sup>2</sup> Les matériaux pour les façades sont en maçonnerie et au minimum de 2/3 en bois.

<sup>3</sup> Les teintes des bâtiments (partie bois) doivent respecter les couleurs du bois naturel. Les teintes des bâtiments (partie maçonnerie) doivent demeurer discrètes. Des exceptions peuvent être admises pour les bâtiments utiles à l'agriculture.

<sup>4</sup> Les teintes des volets, stores et tout autre élément décoratif en façade doivent demeurer discrètes et respecter l'harmonie du bâti environnant.

**Art. 38 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures seront à deux pans, de pente régulière et identique. Elles respecteront une pente fixée entre 25° et 30° et comporteront des avant-toits.

<sup>2</sup> Les toits plats, les toits à un pan, les toits à pans inversés et les toits dont les pans ne se rejoignent pas au faite sont interdits.

**Art. 39 Couvertures**

<sup>1</sup> Les toitures seront recouvertes de tuiles, d'ardoises, de fibrociment ou de tavillons, sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies.

<sup>2</sup> La couverture des toitures doit demeurer discrète et respecter l'harmonie du bâti environnant.

<sup>3</sup> Les mélanges de teintes sont interdits.

<sup>4</sup> Les couvertures de métal ou de matériau de même apparence, admis par l'ECAB, peuvent être autorisées pour les bâtiments utiles à l'agriculture.

<sup>5</sup> Le Conseil communal se réserve de droit de refuser la couverture proposée.

**Art. 40 Avant-toits**

<sup>1</sup> Les avant-toits auront une avancée de 1.20 mètre au minimum.

<sup>2</sup> Les balcons ne dépasseront pas des avant-toits.

<sup>3</sup> L'alinéa 1 ne s'applique pas aux petites constructions et annexes (au sens de l'AIHC) qui ne dépasse pas 8 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur et pour autant qu'une cohérence avec le bâtiment principal soit assurée.

**Art. 41 Installations solaires**

<sup>1</sup> En matière d'installations solaires, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

**Art. 42 Interdictions**

<sup>1</sup> Les constructions sur piliers sont interdites.

### Titre 3 : Aménagements extérieurs

**Art. 43 Murs et clôtures**

<sup>1</sup> Le long des routes, l'implantation de murs ou clôtures doit être conforme aux art. 93 et ss LR.

**Art. 44 Plantations**

<sup>1</sup> Les plantes et les arbres nouvellement plantés sont à choisir parmi les essences qui figurent dans l'annexe 3.

<sup>2</sup> Les dispositions des art. 94 et ss LR ainsi que les dispositions de la Loi d'application du code civil (LACC) sont applicables.

<sup>3</sup> Les haies vives et les arbres sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le propriétaire prend les dispositions pour leur remplacement.

**Art. 45 Stationnement des véhicules et vélos**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement pour les véhicules et vélos est fixé conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS- SN 640 281 de 2013 et VSS 640 065 de 2011).

**Art. 46 Logements mobiles**

<sup>1</sup> L'utilisation de roulotte, caravanes et tout autre logement mobile est interdite sur tout le territoire communal.

## QUATRIEME PARTIE : AUTRES DISPOSITIONS

### Art. 47 Bâtiments protégés

<sup>1</sup> Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la LPBC, sont indiqués au PAZ.

<sup>2</sup> L'annexe 4 contient la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

<sup>3</sup> Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, 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, autres).

<sup>4</sup> En application de l'art. 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, autres).

<sup>5</sup> La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières figurant dans l'annexe 5.

<sup>6</sup> Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

<sup>7</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>8</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'art. 75 LATeC s'applique.

**Art. 48 Périmètre de protection du site construit**

<sup>1</sup> Un périmètre de protection du site construit est défini au PAZ. Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

<sup>2</sup> L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public et la hauteur au faite de la construction ne doit pas excéder la hauteur de façade à la gouttière du bâtiment protégé.

<sup>3</sup> Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

<sup>4</sup> Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

<sup>5</sup> Les prescriptions particulières figurant à l'annexe 1 du présent règlement s'appliquent.

**Art. 49 Objets IVS**

<sup>1</sup> Les tronçons protégés par l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont mentionnés au PAZ.

<sup>2</sup> L'étendue des mesures de protection est définie en fonction de la catégorie de protection suivante :

**Catégorie 2** : la protection s'étend :

- a) au tracé ;
- b) aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

<sup>3</sup> 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. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

#### **Art. 50 Biens culturels**

<sup>1</sup> La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art.34 LPBC).

#### **Art. 51 Espace réservé aux eaux**

<sup>1</sup> L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'État conformément aux bases légales fédérales (art. 36a de la Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux] et art. 41a et b de l'Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux [OEaux]) et cantonales (art. 25 de la Loi cantonale du 18 décembre 2009 [LCEaux] et art. 56 du Règlement cantonal du 21 juin 2011 sur les eaux [RCEaux]), figure dans le PAZ.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales fédérales (art. 41c OEaux) et cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux).

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

#### **Art. 52 Boisements hors-forêt**

<sup>1</sup> En zone à bâtir, les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés), y compris les vergers à hautes tiges traditionnels figurant au PAZ, sont protégés.

<sup>2</sup> Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés.

<sup>3</sup> Conformément à la LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection : cette demande, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

### **Art. 53 Eaux souterraines**

<sup>1</sup> Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le PAZ. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC.

<sup>2</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, arrosage, autres). Des mesures concrètes sont définies lors de la demande de permis de construire.

<sup>3</sup> Les places de parc sont aménagées de façon à permettre l'infiltration des eaux non polluées. L'utilisation de matériaux poreux pour les surfaces de circulation et de pavés gazon pour les places de parc est fortement recommandée.

<sup>4</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 font l'objet d'une étude particulière. Un rapport détaillé est joint au dossier de demande de permis de construire.

### **Art. 54 Secteurs de dangers naturels**

<sup>1</sup> Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque secteur 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.

<sup>2</sup> On entend par objets sensibles, les bâtiments et les 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.

<sup>3</sup> Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC ;
- peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

<sup>4</sup> Le secteur 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.

<sup>5</sup> Le secteur 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:

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

<sup>6</sup> Le secteur 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:

- a) des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- b) une étude complémentaire est établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précise la nature du danger et arrête 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.

<sup>7</sup> Le secteur de danger élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- a) les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- b) 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 ;
- c) 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.

<sup>8</sup> Peuvent être exceptionnellement autorisés et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents:

- a) les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- b) les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- c) les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- d) 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.

<sup>9</sup> Le secteur indicatif 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. 55 Sites pollués**

<sup>1</sup> Tout projet de transformation, de modification ou de construction nouvelle dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué mentionné au PAZ ou au cadastre cantonal des sites pollués est soumis à autorisation de la direction chargée de l'environnement.

<sup>2</sup> Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis aux frais exclusifs du propriétaire.

## CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES ET FINALES

### **Art. 56 Émoluments administratifs**

<sup>1</sup> 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.

### **Art. 57 Sanctions pénales**

<sup>1</sup> Celui qui contrevient aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

### **Art. 58 Abrogation**

<sup>1</sup> Dès l'entrée en vigueur du présent règlement sont abrogés:

- Le plan d'affectation des zones approuvé en 1983 ainsi que les différentes modifications approuvées.
- Le règlement communal d'urbanisme approuvé en 1981 ainsi que les différentes modifications approuvées.
- Les dispositions antérieures traitées par le présent règlement.
- Le plan d'aménagement de détail « La Larisse ».
- Le plan d'aménagement de détail « Au Vernex ».
- Le plan d'aménagement de détail « Planavy Inférieur ».
- Le plan d'aménagement de détail « La Russille d'Avaud ».

### **Art. 59 Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

<sup>2</sup> L'effet suspensif d'un éventuel recours est réservé.

### **Mis à l'enquête publique:**

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) No 36 du 7 septembre 2018.

Des modifications ont été mises à l'enquête publique complémentaire par parution dans la feuille officielle (FO) No 38 du 21 septembre 2018.

Le présent RCU intègre les conditions d'approbation de la DAEC du 2 septembre 2020. Ces modifications ont été mises à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) No 47 du 20 novembre 2020.

**Adoption par le Conseil communal de Châtel-sur-Montsalvens:**

Châtel-sur-Montsalvens, le 25.01.2021.....

Le syndic :  Le secrétaire : .....



**Approbation par:**

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

Fribourg, le 8 MAI 2022.....

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

