



**Mandant**

Commune de La Roche  
Route de la Gruyère 9  
1634 La Roche

**Mandataire**

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg  
[info@archam.ch](mailto:info@archam.ch)

**Personne de contact**

Stéphanie Skartsounis  
026 347 10 90  
[s.skartsounis@archam.ch](mailto:s.skartsounis@archam.ch)

## Table des matières

1.	Introduction.....	5
1.1	Contexte .....	5
1.2	Forme du dossier .....	5
1.3	Critères de dimensionnement et de densification.....	6
2.	Modifications apportées au PAL.....	8
2.1	Plan d'affectation des zones (PAZ) .....	8
2.1.1	Objets non approuvés .....	8
2.1.2	Autres adaptations .....	10
2.2	Règlement communal d'urbanisme (RCU) .....	12
2.3	Plan directeur communal (PDCom).....	14
2.4	Inventaire préalable des biotopes .....	15
2.5	Plan communal des énergies.....	15
2.6	Rapport explicatif et de conformité.....	15
Annexe 1	RCU avec les modifications .....	17
Annexe 2	Liste des objets avec les modifications (Inventaire préalable des biotopes) .....	19



# 1. Introduction

## 1.1 Contexte

Le plan d'aménagement local (PAL) de la commune de La Roche a été adopté avec conditions le 2 décembre 2020 par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Pour rappel, la Commune a révisé son PAL dans la période transitoire de 5 ans fixée dans la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, pendant laquelle les cantons devaient adapter leur plan directeur cantonal. De ce fait, le dossier mis à l'enquête publique en 2018 se conformait à la fois aux conditions transitoires de dimensionnement de la zone à bâtir de la LAT et aux critères de dimensionnement du plan directeur cantonal (PDCant) de 2002.

Cependant, en septembre 2019, l'arrêt du Tribunal cantonal relatif au recours d'Avry a causé un contre-temps fâcheux dans la procédure d'approbation du PAL puisque son examen final a dû être réalisé selon les principes du nouveau PDCant entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2019. De ce fait, de nombreuses mesures d'aménagement concernant le dimensionnement et la densification de la zone à bâtir non pas été approuvées.

Par ailleurs, à la suite de l'examen préalable en 2015, la Commune et le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) avaient convenu que deux secteurs du territoire communal seraient traités séparément. Ces deux modifications partielles ont été approuvées avec conditions, à savoir :

- La modification partielle du PAL, secteur Montsoflo relative aux activités touristiques estivales sur le domaine de la Berra, a été approuvée le 6 juin 2018 ;
- La modification partielle du PAL, secteur la Serbache relative à l'extension du port, a été approuvée le 20 mars 2019.

Aussi, dans le cadre de la révision du PAL, deux adaptations de plan d'aménagement de détail (PAD) au sens de l'art. 68 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ont été traitées séparément et ensuite approuvées, le 9 décembre 2020 :

- La modification du PAD "La Breteneyre – Villaret - Chatatrey" ;
- La modification du PAD "Le Scherwyl".

Par conséquent, le dossier du PAL doit être adapté selon les conditions émises dans les décisions d'approbation de ces différentes procédures d'aménagement. Seules ces modifications font l'objet du présent dossier d'adaptation.

## 1.2 Forme du dossier

Le dossier d'adaptation est constitué des documents suivants :

- le plan d'affectation des zones (PAZ) : plan A et B ;
- le règlement communal d'urbanisme (RCU) ;
- le plan directeur communal (PDCom) : plan A et B ;
- le présent rapport des modifications ;
- l'inventaire préalable des biotopes ;
- le plan communal des énergies (PCE).

### 1.3 Critères de dimensionnement et de densification

Le PAL a ainsi été examiné selon les nouveaux principes du PDCant, notamment selon les critères de dimensionnement et de densification brièvement décrits ci-dessous.

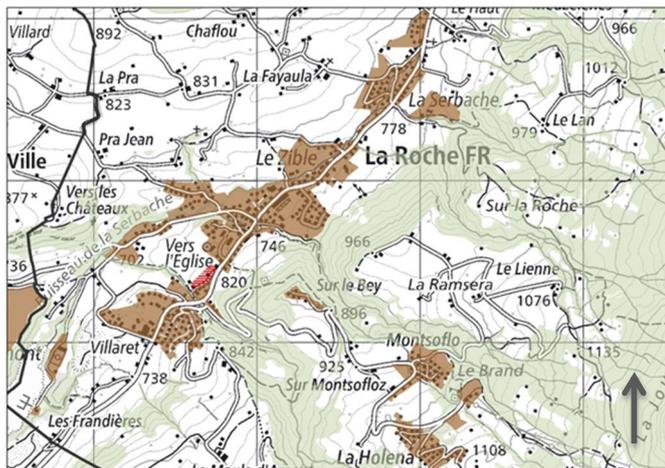
#### Dimensionnement des zones destinées à l'habitat

##### Territoire d'urbanisation

Délimitation du territoire d'urbanisation  
(brun)

Extension potentielle (rouge)

Carte sans échelle  
(source : données FR, 2019)



Selon les thèmes T101 et T102, La Roche se situe dans la catégorie de priorité d'urbanisation 4, cela signifie qu'une extension de la zone à bâtir de maximum 1.5 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 0.5 ha. De plus, cette extension ne peut se faire qu'à l'intérieur du territoire d'urbanisation.

Actuellement, les réserves en zone à bâtir pour l'habitation dépassent encore largement le seuil de 0.5 ha. Pour rappel, la commune était surdimensionnée et a donc réduit sa zone à bâtir (zones résidentielle et mixte) d'environ 6.2 ha (déclassements approuvés dans la décision du 2 décembre 2020).

#### Densification

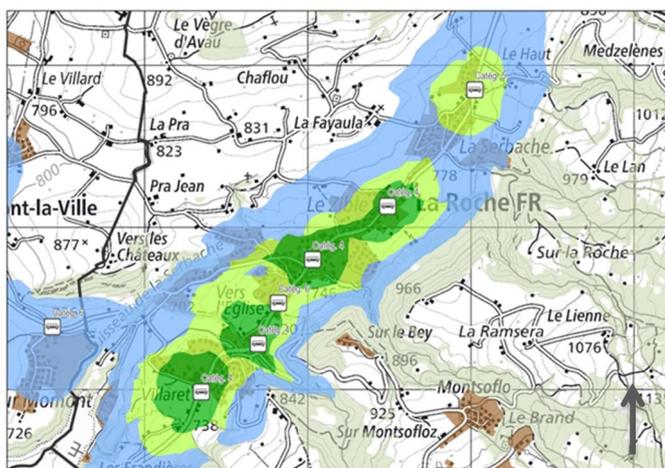
##### Qualité de la desserte TP

Desserte C (vert foncé)

Desserte D (vert clair)

Desserte E (bleu)

Carte sans échelle  
(source : données FR, 2019)



.....

Selon le thème T103, la densification est possible aux endroits bénéficiant au minimum d'un niveau de desserte C ou aux endroits où des liaisons directes attractives et sécurisées vers une gare ferroviaire et entre les principaux pôles d'attractivités de la localité sont existantes (vélos ou piétons).

Pour La Roche, cela signifie qu'une partie de la zone à bâtir possède le niveau de desserte adéquat pour être densifiée. Autrement dit, les terrains situés dans la desserte C peuvent garder les indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) définis dans le RCU, pour les autres terrains ce sont les IBUS définis dans le RCU de 1991 qui s'appliquent.

## 2. Modifications apportées au PAL

### 2.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Voir onglet : Plan des objets non approuvés et des adaptations principales

#### 2.1.1 Objets non approuvés

Ces éléments n'ont pas été approuvés principalement à cause des nouvelles règles de dimensionnement de la zone à bâtir destinée à l'habitat et de densification du nouveau plan directeur cantonal.

**Extension** La mise en zone des art. 2602 et 3321 RF n'est pas approuvée. Les parcelles sont maintenues en zone agricole. Cela signifie pour les propriétaires qu'ils bénéficient de la situation acquise (art. 69 LATeC<sup>1</sup>). En effet, ces extensions ne respectent pas les critères du PDCant en matière de dimensionnement.

L'étude acoustique liée à ces deux extensions n'est donc pas corrigée.

**Extension mineure** La mise en zone des art. 2100 (partiel) et 3262 (partiel) RF n'est pas approuvée. Les parcelles sont maintenues en zone agricole pour les mêmes raisons que celles citées ci-dessus et parce qu'une mise en zone n'est pas admise dans l'espace réservée aux eaux.

**Rocade de la zone à bâtir** La mise en zone de l'art 2387 RF partiel n'est pas approuvée. La parcelle est maintenue en zone agricole.



Toutefois, un recours a été déposé contre l'Arrêt du Tribunal cantonal précité, de sorte que la procédure devant le Tribunal fédéral est en cours. Si nécessaire, la Commune adaptera ultérieurement son PAL en fonction de la nouvelle Décision du Tribunal fédéral, notamment concernant la mise en zone requise sur l'art. 2387 RF partiel.

Maintien en zone à bâtir	Le maintien en zone à bâtir de l'art. 2114 (partiel) RF n'est pas approuvé. La parcelle affectée en zone mixte retourne en zone agricole, car sa localisation décentrée n'est pas judicieuse et ne bénéficie que d'une desserte E.
Déclassement	Le dézonage de l'art. 3261 RF n'est pas approuvé. La parcelle retourne en zone résidentielle faible densité. Il s'agit d'une route de desserte, de ce fait, elle ne peut pas être dézonée.
Augmentation d'indice	Les IBUS pour un nombre important de parcelles en dehors de la desserte C ne sont pas approuvés. Les parcelles concernées sont représentées sur le "plan des objets non approuvés et des adaptations principales". Ce sont donc les IBUS avant révision qui doivent s'appliquer. Ils sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zone centre (CEN) : IBUS limité à 0.90 (0.93 arrondi à 0.90)</li><li>▪ Zone village (VIL) : IBUS limité à 0.70 (0.67 arrondi à 0.70)</li><li>▪ Zone résidentielle moyenne densité (RMD) : IBUS limité à 0.80</li><li>▪ Zone résidentielle faible densité (RFD) : IBUS limité à 0.60 (indice légal minimum, art. 80 ReLATeC<sup>2</sup>)</li><li>▪ Zone mixte 1 (MIX 1) : IBUS limité 0.70 (0.67 arrondi à 0.70)</li></ul>



Concernant le secteur "Sur le Bey", la révision du PAL a procédé à un changement d'affectation de zone touristique (TOU) à zone RFD, car le quartier est occupé par des résidences principales, mais en dehors de la desserte C. Ce changement d'affectation a été approuvé. De ce fait, la Commune a décidé de définir un IBUS de 0.60 pour qu'il corresponde à la nouvelle affectation.

<sup>2</sup> Règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions



Pour les art. 2090 (partiel) et 2091 (partiel) RF la limite entre les zones VIL et RFD a été ajustée au parcellaire et à l'occupation du sol. Le changement d'affectation a été approuvé, mais pas le nouvel IBUS. Cette surface désormais en zone village (trapèze bleu) doit se conformer à l'IBUS de la zone RFD de 0.6 et non de 0.7. De ce fait, un périmètre à prescriptions particulières uniquement pour cette exception est défini au PAZ et RCU.

## 2.1.2 Autres adaptations

Adaptation de la zone IG5 en zone spéciale

La zone d'intérêt général IG5 est adaptée en zone spéciale "Le Brand" conformément à la décision d'approbation du secteur Montsoflo. Cette zone est donc régie par un article ad hoc (art. 31.bis RCU).

Suppression de périmètres à prescriptions particulières (PPP)

Les prescriptions particulières pour le périmètre 21.1 ont été supprimées. Comme la mise en zone de l'art. 2602 RF n'est pas approuvée, les prescriptions relatives à cette extension sont caduques.

Les prescriptions particulières du périmètre 24.1 qui définissaient quelques mesures constructives ont été supprimées, car elles ne sont plus pertinentes (voir chapitre 2.2, art. 24, chiffre 6)

Les prescriptions particulières du périmètre 28.1 qui accordaient quelques possibilités de construction ont été supprimées, afin de respecter les bases légales en vigueur qui définissent l'espace réservé aux eaux comme étant inconstructible, conformément à la décision d'approbation du secteur Serbache (voir chapitre 2.2, art. 28 chiffre 2).

Les prescriptions particulières pour le périmètre 28.2 ont été supprimées, car la zone IG5 est remplacé par la zone spéciale "Le Brand" (voir ci-dessus).

Périmètres superposés :

*Périmètre de protection de la nature*

De nouveaux périmètres sont ajoutés. La zone alluviale d'importance nationale, les bas-marais d'importance locale et les sites de reproduction des batraciens d'importance locale ont été mis sous protection dans le PAZ et intégrés dans la liste des biotopes protégés à l'art. 19 RCU (voir chapitre 2.4).

*Îlot de sénescence*

Deux îlots de sénescence sont ajoutés. Il s'agit d'une mesure de compensation.

Le Service des forêts et de la nature (SFN) a conditionné l'aménagement de la piste VTT bleue par la création d'un îlot de sénescence d'au moins 50 ha prévu dans la forêt de La Joux. Il sera maintenu aussi longtemps que la piste VTT bleue sera exploitée mais au minimum 50 ans (art 20bis RCU).

<i>Périmètre d'énergie de réseau</i>	Un nouveau périmètre d'énergie de réseau est ajouté au PAZ conformément au plan communal des énergies. Les bâtiments à l'intérieur de ce périmètre doivent se raccorder au chauffage à distance (art. 20ter RCU et voir chapitre 2.5).
<i>Périmètre de protection du site construit</i>	Le périmètre est adapté. Il suit la limite de la zone IG1 puisque l'extension de la zone à bâtir sur l'art. 2602 RF n'est pas approuvée.
Adaptation mineure de la zone gravière (GR)	Le périmètre de la zone gravière (GR) a été adapté afin qu'il corresponde à la réalité du terrain. Le périmètre à prescriptions particulières 34.1 a été adapté afin qu'il ne dépasse pas la zone gravière à l'Ouest de Villaret Sud.
Mise à jour de l'espace réservé aux eaux (ERE)	L'ERE a été mis à jour avec les nouvelles données cantonales (décembre 2021). La distance de construction à l'ERE de 4 mètres déjà fixée dans le RCU est supprimée du PAZ pour l'alléger graphiquement.
Forêt	La distance de construction à la forêt est indiquée dans les secteurs où elle est réduite à 15 mètres. Cette information est inscrite dans la légende.  Les dates des constats de la nature forestières sont ajoutées La légende "Aire forestière" est adaptée.
Boisements hors-forêt hors zone à bâtir	Aucune mention n'a été faite au PAZ car l'art. 20 RCU indique clairement la différence de protection entre les boisements hors-forêt en / hors zone à bâtir.
Autres adaptations formelles	Sites pollués, périmètre archéologique n° 18 "Sur le Bey".

## 2.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

*Voir annexe 1 : Règlement communal d'urbanisme - MODIFICATIONS*

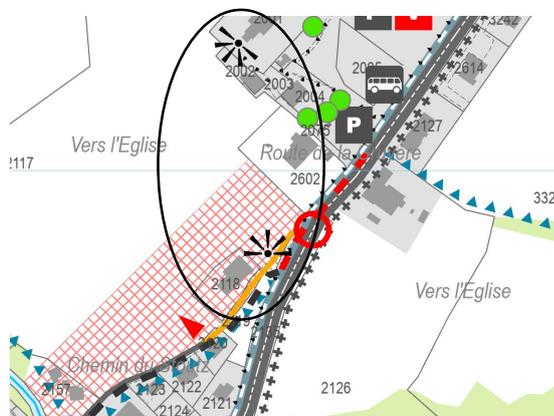
Art. 11, chiffre 5	Non approuvé
Art. 11, chiffre 6 Art. 12, chiffre 4	Cette disposition est adaptée. La demande de consultation est directement faite auprès du Service des biens culturels (SBC).
Art. 12, chiffre 2, 5 <sup>ème</sup> puce	La disposition a été simplifiée bien qu'il s'agisse d'une disposition conçue par le SBC. En effet, elle doit être claire pour que la Commune puisse l'appliquer sans marge d'interprétation.
Art. 16, chiffre 2, al. 1	Ajout des termes "transformation" et "agrandissement" pour limiter la marge d'interprétation.
Art. 16, chiffre 2, al. 2	Ajout d'une disposition pour les constructions et aménagements existants.  Dernier paragraphe concernant les coûts non approuvés. L'exploitation et l'entretien des piste VTT se fait au moyen de conventions de droit privé.
Art. 19	Actualisation des périmètres de protection de la nature (voir chapitre 2.4)
Art. 20 bis	Ajout de l'article "Ilot de sénescence" qui demande de contacter le SFN en cas d'intervention à l'intérieur de l'ilot.
Art. 20 ter	Ajout d'un nouvel article "Energie" pour mettre en œuvre la planification énergétique territoriale définie dans le plan communal des énergies (voir chapitre 2.5).
Art. 21, chiffre 2	Ajout d'un périmètre à densité réduite maintenant l'IBUS à 0.90 pour les parcelles hors desserte C. Dans ce périmètre l'IBUS supplémentaire réservé au stationnement n'est pas applicable.
Art. 21, chiffre 6	Suppression du périmètre à prescriptions particulières 21.1 puisque l'extension liée à ce périmètre n'a pas été approuvée.
Art. 22, chiffre 2	Ajout d'un périmètre à densité réduite 1 maintenant l'IBUS à 0.70 pour les parcelles hors desserte C.  Ajout d'un périmètre à densité réduite 2 maintenant l'IBUS à 0.60 pour les parcelles 2090 (partiel) et 2091 (partiel) RF  Dans ces périmètres l'IBUS supplémentaire réservé au stationnement n'est pas applicable.
Art. 23, chiffre 2	Ajout d'un périmètre à densité réduite maintenant l'IBUS à 0.80 pour les parcelles hors desserte C. Dans ce périmètre l'IBUS supplémentaire réservé au stationnement n'est pas applicable.

- Art. 23, chiffre 2, al. 2 La Commune ne souhaite pas modifier le pourcentage des places de stationnement, mais il est ajouté la notion "dans le volume" construit pour éviter tout problème d'interprétation et d'application.
- Art. 24, chiffre 2 Les IBUS ont été approuvés. La Commune ne suit pas cette remarque.  
Ajout d'un périmètre à densité réduite définissant l'IBUS à 0.6 pour les parcelles hors desserte C (indice minimum 0.60 selon art. 80 ReLAtEC). Il s'applique aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.
- Art. 24, chiffre 6 Suppression du périmètre à prescriptions particulières 24.1 car plusieurs bâtiments ne respectent pas ces règles.
- Art. 24, chiffre 8 Ajout d'objectifs pour le PAD "La Breteneyre-Villaret-Chatatre". Les modifications du PAD ont été approuvées le 9 décembre 2020.
- Art. 25, chiffre 2 Ajout d'un périmètre à densité réduite maintenant l'IBUS à 0.70 pour les parcelles hors desserte C. Dans ce périmètre l'IBUS supplémentaire réservé au stationnement n'est pas applicable.
- Art. 25, chiffre 2, al. 2 Dans sa décision la DAEC demande de fixer le pourcentage d'activités par bâtiment. La Commune juge que cette demande est excessive et ne correspond pas aux objectifs de mixité fonctionnelle recherchée par ce type de zone. D'ailleurs, l'art. 54 LAtEC donne la compétence au Conseil communal de définir un pourcentage d'activités sans autre condition. Par conséquent, la manière d'appliquer le pourcentage reste dans la marge de manœuvre communale. Au vu des parcelles existantes, la Commune juge que l'application d'un pourcentage par parcelle est possible et moins contraignante.
- Art. 25, chiffre 7 Ajout d'objectifs pour le PAD "Scherwyl". Les modifications du PAD ont été approuvées le 9 décembre 2020.
- Art. 26, chiffre 2, al. 2 L'application du pourcentage d'activités par parcelle est maintenue (voir Art. 25, chiffre 2, al.2).
- Art. 28, chiffre 1 La zone IG5 est remplacé par la zone spéciale "Le Brand" conformément à la décision d'approbation du secteur Montsoflo (voir article 31 bis).
- Art. 28, chiffre 2 Suppression du périmètre à prescriptions particulières 28.1 qui permettaient l'élargissement de la route et l'agrandissement de l'aire de stationnement existante.
- Art. 29, chiffre 2 IBUS maintenu à 0.60 pour la zone culturelle 1 puisque la parcelle est hors dessert C.

art. 31, chiffre 2	Corrections selon la décision d'approbation du secteur Montsoflo. Secteur B : Les types d'usage ont été précisés en cas d'utilisation à des fins touristiques.  Secteur C : Une surface utile principale (SUP) maximum a été définie pour le logement d'appoint.
Art. 31bis	Ajout d'un nouvel article "Zone spéciale Le Brand" qui reprend les dispositions de l'article 28 (ZIG5) déjà approuvées.
Art. 32	Adaptation de l'IBUS (indice minimum 0.60 selon art. 80 ReLATeC)
Art. 43	La Commune ne souhaite pas modifier cette disposition, car elle estime que jusqu'à aujourd'hui elle a permis de régler de manière satisfaisante les modifications de terrain. De plus, cet article a déjà été mis à l'enquête et n'a suscité aucune opposition.
Conditions formelles mineures	Elles sont toutes consultables à l'annexe 1.

## 2.3 Plan directeur communal (PDCoM)

Points de vue caractéristiques Les points de vue caractéristiques sur et vers le site construit sont définis.



## 2.4 Inventaire préalable des biotopes

*Voir annexe 2 : Liste des objets avec les modifications*

L'inventaire préalable des biotopes a été mis à jour. Concernant les biotopes, la zone alluviale d'importance nationale "Plasselbschlund" a été ajoutée. L'inventaire a également été complété par 5 sites de reproduction des batraciens et 5 bas-marais d'importance locale.

Concernant les boisements hors-forêt en zone à bâtir, la Commune a réexaminé les arbres indigènes non protégés dans sa liste d'inventaire. Elle a décidé de mettre sous protection encore 3 arbres feuillus indigène revêtant un certain intérêt au centre du village.

La liste des objets a été adaptée en conséquence.

## 2.5 Plan communal des énergies

Le service de l'énergie (SdE) n'a pas validé le plan communal des énergies (PCE) transmis avec le dossier d'approbation. Ainsi, le PCE a été modifié selon les demandes dudit service et prévoit les compléments suivants :

- Un périmètre de raccordement obligatoire au CAD (chauffage à distance) a été ajouté au PAZ et l'art. 20 ter "Energie" correspondant a été ajouté au RCU.
- La qualité de l'électricité utilisée par la commune a été mise à jour (produit de Groupe E "Plus" au lieu de "Basic").
- Le plan d'actions a également été actualisé, particulièrement pour respecter l'exigence de consommer au moins 25% des besoins d'électricité de type "naturemade STAR" ou équivalent.

## 2.6 Rapport explicatif et de conformité

Le rapport explicatif et de conformité relatif à la révision du PAL n'est pas adapté. Les précisions demandées par les Services sont apportées ci-après :

Chapitres 8.3.17 à 8.3.19 : Dangers naturels

Carte de référence des dangers naturels (instabilités de terrain, avalanches et crues) :  
"Carte des dangers naturels du canton de Fribourg"

Chapitre 8.4.8 : Sites pollués

Les parcelles en zone à bâtir suivantes sont concernées par l'emprise d'un site pollué :

Art. 2178 RF	Site 2149-1023	aire d'entreprise, sans nécessité d'investigation
Art. 2100 et 3262 RF	Site 2149-1022	aire d'entreprise, sans nécessité d'investigation
Art. 2028 RF	Site 2149-1008	aire d'entreprise, sans nécessité d'investigation
Art. 2024 RF	Site 2149-1017	aire d'entreprise, sans nécessité d'investigation
Art. 2372 RF	Site 2149-1007	aire d'entreprise, sans nécessité d'investigation
Art. 2391, 2392 et 2393 RF	Site 2149-0120	site de stockage, sans nécessité d'investigation
Art. 2426 et 3312 RF	Site 2149-1016	aire d'entreprise, sans nécessité d'investigation

Autres adaptations formelles

Les adaptations formelles des modifications n° 1 à 10 (page 22) et 19, 20 et 21 (page 24), ainsi qu'à l'annexe 6 "Evolution de la zone à bâtir" ne sont pas faites. Elles n'ont aucune incidence sur le dossier puisque les déclassements et les changements d'affectation sont approuvés et la zone à bâtir a été largement réduite.

Annexe 1 RCU avec les modifications



**Commune de La Roche**

## **Règlement communal d'urbanisme MODIFICATIONS**

16 mars 2022

1225\_La Roche\_adaec\_RCU\_Elmod\_VF\_enq.docx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90

info@archam.ch, www.archam.ch



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Dispositions générales.....</b>	<b>5</b>
Art. 1	Buts .....	5
Art. 2	Cadre légal .....	5
Art. 3	Nature juridique .....	5
Art. 4	Champ d'application .....	5
Art. 5	Dérogations .....	5
<b>2</b>	<b>Prescriptions des zones.....</b>	<b>6</b>
2.1	Prescriptions générales .....	6
Art. 6	Etapas d'aménagement.....	6
Art. 7	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau et étendues d'eau.....	6
Art. 8	Zone de protection des eaux souterraines légalisée .....	6
Art. 9	Secteurs exposés aux dangers naturels.....	7
Art. 10	Sites pollués .....	8
Art. 11	Périmètre de protection du site construit .....	9
Art. 12	Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti.....	10
Art. 13	Bâtiment protégé .....	10
Art. 14	Objet IVS protégé .....	12
Art. 15	Périmètre archéologique.....	12
Art. 16	Périmètres à prescriptions particulières "La Berra".....	12
Art. 17	Périmètre à prescriptions particulières "Port de la Serbache" .....	14
Art. 18	Zone de tranquillité .....	14
Art. 19	Périmètre de protection de la nature.....	14
Art. 20	Boisement hors forêt protégé .....	15
	Art. 20 bis Ilot de sénescence.....	16
	Art. 20 ter Energie .....	16
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone .....	17
Art. 21	Zone centre (CEN).....	17
Art. 22	Zone village (VIL).....	18
Art. 23	Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	19
Art. 24	Zone résidentielle faible densité (RFD).....	20
Art. 25	Zone mixte 1 (MIX 1) .....	21
Art. 26	Zone mixte 2 (MIX 2) .....	23
Art. 27	Zone d'activités (ACT) .....	24
Art. 28	Zone d'intérêt général (IG).....	25
Art. 29	Zone culturelle 1 et 2 .....	26
Art. 30	Zone touristique (TOU) .....	27
Art. 31	Zone spéciale "La Berra" .....	28
	Art. 31bis Zone spéciale "Le Brand" .....	29

Art. 32	Zone de port (ZP) .....	30
Art. 33	Zone libre (LIB) .....	30
Art. 34	Zone de gravière (GR) .....	31
Art. 35	Zone agricole (AGR) .....	31
Art. 36	Aire forestière (FOR) .....	31
<b>3</b>	<b>Prescriptions de police des constructions</b> .....	<b>32</b>
Art. 37	Ordre des constructions .....	32
Art. 38	Distances .....	32
Art. 39	Lucarnes .....	33
Art. 40	Installations solaires .....	33
Art. 41	Stationnement .....	33
Art. 42	Aménagements extérieurs .....	33
Art. 43	Modification du terrain .....	33
<b>4</b>	<b>Emoluments et dispositions pénales</b> .....	<b>34</b>
Art. 44	Emoluments .....	34
Art. 45	Sanctions pénales .....	34
Art. 46	Abrogation .....	35
Art. 47	Entrée en vigueur .....	35

# 1 Dispositions générales

## Art. 1 Buts

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

## Art. 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution 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.

## Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

## Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC

## Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC. Les art. 101 ss ReLATEC sont réservés.

## 2 Prescriptions des zones

### 2.1 Prescriptions générales

#### Art. 6 Etapes d'aménagement

L'équipement de base au sens de l'art. 94 LATeC étant entièrement garanti selon l'art. 49 LATeC, tous les terrains sont placés en première étape d'aménagement.

#### Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau et étendues d'eau

##### <sup>1</sup> Espace réservé aux ~~eaux~~ ~~cours d'eau~~

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux<sup>1</sup> et 56 RCEaux<sup>2</sup>) et fédérales (art. 41a et b OEaux<sup>3</sup>), figure dans le plan d'affectation des zones.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc., sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

##### <sup>2</sup> 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 prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

#### Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée

Les zones de protection des eaux souterraines légalisées sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux)

<sup>2</sup> Règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux)

<sup>3</sup> Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998

<sup>4</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

## **Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels**

### **1 Contexte**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels liés aux instabilités de terrain, avalanches et aux crues.

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.

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.

### **2 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 (CDN) ;
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

### **3 Secteur de danger élevé**

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

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

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;

- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### **4 Secteur de danger modéré**

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 procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

#### **5 Secteur de danger faible**

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir 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.

#### **6 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 forte **densité 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.

#### **7 Secteur indicatif de danger**

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

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

### **Art. 10 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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

## **Art. 11 Périmètre de protection du site construit**

### **1 Objectif**

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, 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 qui suivent.

### **2 Nouvelles constructions**

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

### **3 Transformations de bâtiments existants**

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.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

### **4 Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

### **~~5 Dérogations~~**

~~Des dérogations aux prescriptions qui précèdent 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.~~

### **~~6~~5 Demande Consultation préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une **consultation préalable auprès du service des biens culturels (SBC)**. ~~demande préalable au sens des art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.~~

## Art. 12 Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti

### 1 Objectif

Le périmètre avec mesures d'harmonisation du patrimoine bâti a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces périmètres sont indiqués au plan d'affectation des zones.

### 2 Nouvelles constructions

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

- Par les matériaux et les teintes les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

En zone à bâtir, pour autant qu'elle soit conforme à la destination de la zone, les conditions suivantes s'appliquent en plus :

- La hauteur totale et la hauteur de façade à la gouttière de la construction ne peut pas excéder la moyenne de celles du bâtiment protégé.
- La construction est implantée **de manière que la distance avec le bâtiment protégé soit la plus grande possible.** ~~à la distance minimale des limites de la parcelle qui ne sont pas communes à la parcelle sur laquelle est situé le bâtiment protégé.~~
- Si, pour des raisons objectivement fondées, l'implantation de la construction ne peut respecter ces prescriptions, des mesures paysagères, sous forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé.

### 3 Transformation de bâtiments

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

### 4 ~~Demande~~ Consultation préalable

Toute demande de permis est précédée d'une **consultation préalable auprès du service des biens culturels (SBC).** ~~demande préalable au sens des art. 137 LArTeC et 88 ReLArTeC.~~

## Art. 13 Bâtiment protégé

### 1 Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC<sup>5</sup>, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones.

---

<sup>5</sup> Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels

Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

## **2 Etendue de la protection**

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

---

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),</li><li>▪ à la structure porteuse intérieure de la construction,</li><li>▪ à l'organisation générale des espaces intérieurs,</li><li>▪ pour les objets (croix, fontaines, oratoires, etc.) l'objet doit être laissé en place et conservé.</li></ul>
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ aux éléments décoratifs des façades,</li><li>▪ aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.</li></ul>
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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,...).</li></ul>

---

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 composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, etc.).

## **3 Prescriptions particulières**

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 3 au règlement.

## **4 Procédure**

### **a. Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès de la Commune.

### **b. Sondage 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 la documentation historique.

## Art. 14 **Objet IVS protégé**

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS<sup>6</sup> protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 3 au présent règlement.

L'étendue de la protection est définie en fonction des catégories de protection :

---

Catégorie 2	La protection s'étend aux éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ tracé ;</li><li>▪ aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.</li></ul>
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ au gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;</li><li>▪ au revêtement ;</li><li>▪ aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).</li></ul>

---

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. 15 **Périmètre archéologique**

~~Une demande préalable selon les art. 137 LATEC et 88 ReLATEC est obligatoire~~ Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, **le requérant prend contact préalablement avec le service archéologique de Etat de Fribourg (SAEF).**

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (**SAEF**) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 LPBC **et 138 LATEC**. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATEC.

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

## Art. 16 **Périmètres à prescriptions particulières "La Berra"**

### **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.

---

<sup>6</sup> Inventaire des voies historiques suisses

## 2 Prescriptions

### 1 Remontées mécaniques

Les remontées mécaniques sont implantées à l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières 1 à 5 de la manière suivante :

- PPP1 : Télési Le Brand – Gormanda et télési école Le Brand
- PPP2 : Télémixte Le Brand – La Berra
- PPP3 : Télési Plan des Gouilles
- PPP4 : Télési d'Allières
- PPP5 : Télési Gîte du Commun

La rénovation, **la transformation, l'agrandissement** ou la construction d'une nouvelle installation de remontée mécanique n'est autorisée qu'à l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières. Les petites constructions existantes liées à l'exploitation des remontées peuvent être rénovées ou remplacées.

### 2 Pistes de ski

Les pistes de ski sont inscrites à l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières (PPP- ski).

Aucun nouveau bâtiment n'est admis dans les périmètres à prescriptions particulières. **Les constructions et aménagements existants peuvent être uniquement entretenus et rénovés.**

#### Pistes VTT de descente (Berra Bike Park)

Les pistes VTT de descente sont implantées à l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières (PPP- vtt).

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.).

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 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 0,50 mètre au maximum et la hauteur des virages relevés de 0,80 mètre au maximum.

Les passerelles ne sont admises que pour le franchissement de cours d'eau ou de fossé. Elles seront construites en bois. Tout franchissement de cours d'eau est soumis à la directive en la matière.

La piste sera construite sans apport de tout-venant ou de gravier. La largeur de roulement ne dépassera pas 1,00 mètre au maximum en forêt et 1,50 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 la charge de la société des remontées mécaniques de La Berra, en conformité avec les conditions fixées dans les conventions conclues avec les propriétaires.~~

## **Art. 17 Périmètre à prescriptions particulières "Port de la Serbache"**

### **1 Destination**

Le périmètre à prescriptions particulières délimite la surface d'implantation pour les infrastructures relatives au port.

### **2 Prescriptions**

Le port flottant constitué de passerelles et de pontons doit s'inscrire à l'intérieur du périmètre à prescriptions particulières "Port de la Serbache" (PPP-port).

Le nombre de places d'amarrage est de 180 au maximum.

Les pontons seront construits de telle manière qu'ils ne portent pas atteintes au lit de la Serbache en période de basses eaux. Le cas échéant, ils seront enlevés ou déplacés chaque automne, à la fin de la saison d'utilisation du port, et remis en place au printemps quand le niveau des eaux remonte.

Les places de stationnement pour les usagers du port seront mises à disposition dans la zone d'intérêt général (IG2).

Les prescriptions relatives à l'utilisation du port font l'objet d'un règlement approuvé par la commune de La Roche (annexe 7).

## **Art. 18 Zone de tranquillité**

La zone de tranquillité de La Berra légalisée est reportée à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. L'utilisation de cette zone doit être conforme aux prescriptions définies dans l'ordonnance cantonale.

## **Art. 19 Périmètre de protection de la nature**

### **1 Destination**

Le secteur de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords. Il met sous protection intégrale les sites ou biotopes suivants :

- PPN1 : haut-marais d'importance nationale "Rigeli" (n° 556)
- PPN2 : zone alluviale d'importance nationale "Plasselbschlund" (n° 312)
- PPN3 : site de reproduction de batraciens itinérant d'importance cantonale " Les Frandières Le Stald" (FR 558)
- PPN4 : bas-marais d'importance cantonale "Paradisena" (n° 115-056)

- PPN5 : bas-marais d'importance cantonale "Cousimbert" (n° 115-059)
- PPN6 : bas-marais d'importance cantonale "Cousimbert à Remy" (n° 115-060)
- PPN7 : bas-marais d'importance cantonale "Fillistorfena" (n° 115-077)
- PPN8 : bas-marais d'importance cantonale "Le Paillesson" (n° 115-078)
- PPN9 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "Creux des Pierres" (FR 512 et 428)
- PPN10 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "La Roche / Joux sous Cousimbert" (FR 538)
- PPN11 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "Gîte du commun" (FR 511)
- PPN12 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "La Roche / la Halla" (FR 537)
- PPN13 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "La Roche / la Berguerite" (FR 536)
- PPN14 : bas-marais d'importance locale "Medzelennes" (n°115-061)
- PPN15 : bas-marais d'importance locale "Cierne du Lan" (n°115-062)
- PPN16 : bas-marais d'importance locale "Le Kracho" (n°115-063)
- PPN17 : bas-marais d'importance locale "Lienne-Dessus" (n°115-064)
- PPN18 : bas-marais d'importance locale "La Tschaka" (n°115-065)

## **2 Mesures de protection**

Les buts de la protection consistent notamment en :

- la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que des éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres au biotope ;
- une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

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.

## **Art. 20 Boisement hors forêt protégé**

### **1 Hors zone à bâtir**

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement 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).

## **<sup>2</sup> En zone à bâtir**

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

## **<sup>3</sup> Dérogations**

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la Commune.

## **Art. 20 bis Ilot de sénescence**

Toute intervention prévue à l'intérieur des îlots de sénescence devra être autorisée par le service des forêts et de la nature (SFN).

## **Art. 20 ter Energie**

### **<sup>1</sup> Périmètre d'énergie de réseau**

Le raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour toute nouvelle construction, rénovation complète ainsi que tout agrandissement supérieur à 20% de la surface de plancher (SP), situés à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan d'affectation des zones.

Dans les cas de rénovation complète et d'agrandissement supérieur à 20% de la surface de plancher (SP), le raccordement est facultatif si au minimum 75% de l'énergie de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire du bâtiment est produite au moyen d'énergies renouvelables.

Les pompes à chaleur non alimentées par de l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques (min 60%) ou non alimentées par du courant certifié naturemade® ne sont pas considérées comme énergie renouvelable.

### **<sup>2</sup> Hors périmètre d'énergie de réseau**

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.

## 2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 21 Zone centre (CEN)

#### <sup>1</sup> Destination

La zone de centre est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

#### <sup>2</sup> Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00.

Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 131 LATeC) n'est pas applicable.

**Périmètre à densité réduite : L'IBUS maximum est fixé à 0.90**

Pour les nouvelles habitations collectives (art. 57 RELATeC), seules les places pour les visiteurs seront situées à l'extérieur.

#### <sup>3</sup> Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

#### <sup>4</sup> Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

#### <sup>5</sup> Hauteur totale

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.  
La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 10,00 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

#### ~~<sup>6</sup> Prescriptions particulières~~

##### ~~Périmètre 21.1~~

~~Pour protéger toute nouvelle construction contre le bruit (art. 29 OPB), il est interdit de construire des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) entre le bâtiment protégé existant et la route.~~

#### ~~<sup>7</sup> Degré de sensibilité au bruit~~

~~Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>7</sup>.~~

#### ~~<sup>8</sup> Autres prescriptions~~

~~Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.~~

---

<sup>7</sup> Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

## **Art. 22 Zone village (VIL)**

### **1 Destination**

La zone village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 131 LATeC) n'est pas applicable.

Périmètre à densité réduite 1 : L'BUS maximum est fixé à 0.70

Périmètre à densité réduite 2 : L'BUS maximum est fixé à 0.60

Pour les nouvelles habitations collectives (art. 57 RELATeC), seules les places pour les visiteurs seront situées à l'extérieur.

### **3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### **5 Hauteur totale**

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10.50 mètres au maximum.

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 9,00 mètres au maximum.

### **6 Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,00 mètres au maximum. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 23 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)**

### **1 Destination**

La zone résidentielle moyenne densité est destinée à l'habitation collective définie à l'art. 57 ReLATEC. Des activités de services et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 131 LATEC) n'est pas applicable.

Périmètre à densité réduite : L'IBUS maximum est fixé à 0.80

Pour les nouvelles constructions, au moins 80 % des places de stationnement se situeront dans des parkings souterrains, ~~ou~~ partiellement souterrains **ou dans le volume construit**.

### **3 Indice de surface verte (IVer)**

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,40.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### **5 Hauteur totale**

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 13,00 mètres au maximum.  
La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 11,00 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

### **6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB

## **Art. 24 Zone résidentielle faible densité (RFD)**

### **1 Destination**

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATeC.

Des activités de services et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé :

- à 0,70 pour les habitations individuelles ;
- à 0,80 pour les habitations individuelles groupées

Périmètre à densité réduite : L'BUS maximum est fixé à 0.60

### **3 Indice de surface verte (IVer)**

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,30.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### **5 Hauteur totale**

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.  
La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 7,00 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,00 mètres au maximum.

### **6 Prescriptions particulières**

#### Périmètre 24.1

~~Les toitures doivent être à deux ou quatre pans. Leur inclinaison se situera entre 20 et 45 degrés. La ligne de faite des toitures sera orientée dans la direction nord-est à sud-ouest. Les garages aux toits plats doivent être enterrés.~~

~~Les revêtements extérieurs en bois sont admis jusqu'au 1/3 de la surface de la façade.~~

### **7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

### **8 Plans d'aménagement de détail (PAD) approuvés**

Les prescriptions relatives aux PAD "La Breteneyre-Villaret-Chatatrey" sont applicables.

Le PAD doit répondre aux objectifs suivants :

- Intégration des constructions au site construit et paysager.
- Mise en place de mesures règlementaires favorisant une homogénéité d'architecture et d'aménagement sur l'ensemble du secteur.
- Gestion des accès pour les véhicules motorisés.
- Prise en compte du danger relatif aux instabilités de terrain et avalanches

## Art. 25 Zone mixte 1 (MIX 1)

### <sup>1</sup> Destination

La zone mixte est destinée aux activités de services et commerciales, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations.

### <sup>2</sup> Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 131 LATeC) n'est pas applicable.

Périmètre à densité réduite : L'IBUS maximum est fixé à 0.70

La surface ~~de plancher~~ utile principale (SUP) dédiée aux activités doit représenter au minimum 20 % de la somme des SUP ~~de la parcelle concernée du secteur concerné ou du périmètre de PAD. Les secteurs sont définis sur le plan d'affectation des zones (MIX1a-1b-1c-1d-1e).~~

En cas de rénovation des bâtiments existants, l'art. 69 LATeC est applicable.

### <sup>3</sup> Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### <sup>3</sup> Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### <sup>4</sup> Hauteur totale

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10.50 mètres au maximum.

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 9,00 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,00 mètres au maximum.

### <sup>5</sup> Prescriptions particulières

#### Périmètre 25.1

- Destination : activités artisanales, commerciales et de services, habitations collectives.
- Indice brut d'utilisation du sol maximum : 1,00.
- Hauteur totale : 12,00 mètres au maximum.

Périmètre 25.2

- Destination : activités artisanales, commerciales et de services, habitations individuelles et individuelles groupées.
- Indice brut d'utilisation du sol maximum : 0,60.
- Indice d'occupation du sol maximum : 0,30.
- Hauteur totale : 8,50 mètres au maximum.

Périmètre 25.3

- Destination : activités artisanales, commerciales et de services et commerciales, habitations collectives.
- La surface de plancher (SP) dédiée aux activités doit représenter au minimum 40 % de la somme des SP de la parcelle concernée.
- Indice brut d'utilisation du sol maximum : 1,00.
- Hauteur totale : 12,00 mètres au maximum.

Périmètre 25.4

- Destination : activités artisanales, commerciales et de services. Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
- Indice de masse maximum : 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Indice d'occupation du sol maximum : 0,60.

Périmètre 25.5

- Destination : activités artisanales, commerciales et de services. Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
- Indice de masse maximum : 5,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Indice d'occupation du sol maximum : 0,60.

**6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

**7 Plan d'aménagement de détail (PAD) approuvé**

Les prescriptions relatives au PAD "Scherwyl" sont applicables.

Le PAD doit répondre aux objectifs suivants :

- Répartition cohérente des différentes affectations (activités, habitations).
- Intégration des constructions au site construit et paysager.
- Gestion des accès pour les véhicules motorisés et minimisation des impacts de la voiture.
- Prise en compte du bruit induit par le stand de tir.

## **Art. 26 Zone mixte 2 (MIX 2)**

### **1 Destination**

La zone mixte est destinée aux activités de services, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

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

La surface ~~de plancher utile~~ **utile principale (SUP)** dédiée aux activités doit représenter au minimum 10 % de la somme des SUP de la parcelle concernée.

**En cas de rénovation des bâtiments existants, l'art. 69 LATeC est applicable.**

~~Cette disposition ne s'applique pas aux transformations et agrandissements des bâtiments d'habitation existants.~~

### **3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### **5 Hauteur totale**

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.  
La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 7,00 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,00 mètres au maximum.

### **6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

**Art. 27 Zone d'activités (ACT)**

**1 Destination**

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères.  
Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

**2 Indice de masse (IM)**

L'indice de masse maximum est fixé à 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,60.

**4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

**5 Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

**6 Prescriptions particulières**

Périmètre 27.1

Des activités commerciales et de restauration sont admises en plus de celles mentionnées sous l'alinéa 1.

**7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## Art. 28 Zone d'intérêt général (IG)

### <sup>1</sup> Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	Eglise, écoles, bâtiments administratifs, sportifs et culturels, <b>aires de stationnement</b>	1.70	0.6	½ hauteur,	12.00 m
IG 2	Installations sportives, aire de stationnement	<del>0.50</del> 0.60	0.30	mais au	8.50 m
IG 3	Home médicalisé	1.50	0.50	minimum	12.00 m
IG 4	Déchetterie communale	<del>0.50</del> 0.60	0.30	4.00 m	8.50 m
IG-5	Equipements, installations et hébergements à caractère hôtelier liés au tourisme <b>Les dispositions de la zone IG5 sont déplacées sous l'art. 31bis : Zone spéciale "Le Brand"</b>	0.90	0.40	au minimum 5.50 m	11.00 m

### <sup>2</sup> Prescriptions particulières

#### Périmètre 28.1

A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, les aménagements suivants sont autorisés :

- La route existante peut être élargie à 4,50 mètres au maximum (largeur chaussée) ; un revêtement imperméable est admis.
- L'aire de stationnement au sud de la zone IG2 peut être réaménagée et agrandie jusqu'à 40 places pour les voitures. La surface doit être revêtue d'un matériau perméable.

#### Périmètre 28.2

Les habitations au sens des articles 55 à 57 ReLATEC sont interdits. Seuls les logements nécessaires à l'exploitation des équipements, installations et hébergements sont admis.

### <sup>32</sup> Plan d'aménagement de détail obligatoire " La Boustera "

Le périmètre défini au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATEC :

Le PAD doit répondre aux objectifs suivants :

- Intégration des constructions au site paysager (pâturages et forêt).
- Hébergements en relation avec les activités du domaine de la Berra.
- Harmonisation de l'architecture pour l'ensemble du périmètre.
- Gestion de la transition avec les infrastructures existantes (pistes de ski, piste VTT, etc.).
- Liaison de mobilité douce jusqu'au départ du télémixte.
- Minimisation des impacts de la voiture.

### <sup>43</sup> Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## <sup>54</sup>Autres prescriptions

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

## Art. 29 Zone culturelle 1 et 2

### <sup>1</sup> Destination

La zone culturelle est destinée à promouvoir les activités culturelles contribuant au développement de la commune et de sa région.

N°	Occupation
Zone culturelle 1	Bâtiments nécessaires aux activités culturelles telles que salles d'exposition, salles de musiques et locaux de services nécessaires. Les logements nécessaires à l'exploitation des activités sont autorisés à l'intérieur des volumes bâtis.
Zone culturelle 2	Parc d'agrément destiné à accueillir des lieux d'expositions d'œuvres d'art en plein air.

### <sup>2</sup> Prescriptions particulières

#### Zone culturelle 1

- Indice brut d'utilisation du sol maximum : ~~1,00~~ 0,60.
- Indice d'occupation du sol -maximum : 0,40.
- Distance à la limite ½ hauteur mais au minimum 4,00 mètres.
- Hauteur totale : 10,00 mètres au maximum.

#### Zone culturelle 2

- Les petites constructions de peu d'importance telles que couverts et cabanes de jardin, biotopes et places de stationnement perméables sont autorisées.
- En cas de cessation des activités culturelles, la zone culturelle 2 sera supprimée et retournera à la zone agricole. Les aménagements et petites constructions y relatifs seront démolis dans un délai d'une année.

### <sup>3</sup> Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 30 Zone touristique (TOU)**

### **1 Destination**

La zone touristique est destinée à favoriser le développement résidentiel avec le tourisme local et régional. Elle est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATEC.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60.

### **3 Indice de surface verte (IVer)**

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,30.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### **5 Hauteur totale**

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

### **6 Typologie des constructions**

Les constructions seront de type "chalet".

### **7 Toitures**

Les toitures doivent être à deux pans de forme traditionnelle.

### **8 Prescriptions particulières**

#### Périmètre 30.1

Des activités liées à la restauration sont admises.

#### Périmètres 30.2 et 30.3

Aucune construction n'est admise (dangers naturels liés aux glissements de terrain).

### **9 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## Art. 31 Zone spéciale "La Berra"

### <sup>1</sup> Destination

La zone spéciale est destinée aux installations et équipements de tourisme et de loisirs, ainsi qu'aux activités agricoles. Elle est divisée en plusieurs secteurs en fonction des différentes occupations prévues :

Secteurs	Occupation
A	Station en amont du télémixte, petites constructions liées à l'exploitation du télémixte
B	Route d'accès, cabane liée aux activités touristiques et de loisirs
C	Place de jeux et de détente
D	Buvette, terrasse, étable et aire de sortie

En cas de cessation des activités liées au tourisme et aux loisirs, la zone spéciale "La Berra" sera supprimée et retournera à la zone agricole **en suivant la procédure y relative.**

### <sup>2</sup> Prescriptions particulières

#### Secteur A

- Indice d'occupation du sol maximum : 0,40.
- Hauteur totale : 8,50 mètres au maximum.
- Seules les toitures à deux pans sont autorisées.

#### Secteur B

- La cabane existante **est utilisée pour le rangement du matériel lié aux activités du site. peut être transformée dans son propre volume.**  
**En cas d'usage à des fins touristiques, elle peut être transformée dans son propre volume et doit être dédiée à l'information et la sensibilisation des visiteurs.** Tout agrandissement est interdit.
- Aucun nouveau bâtiment n'est autorisé.
- Largeur de la route d'accès : 2,00 mètres au maximum (+ accotements végétalisés). Le revêtement sera en matériau perméable (gravier, chaille, etc.).

#### Secteur C

- La place de jeux comprend les jeux, les tables et bancs de pique-nique. Elle sera entourée d'une clôture en bois.
- Aucun bâtiment n'est admis.
- Les jeux, le mobilier et le revêtement seront construits avec des matériaux et des teintes naturels.
- Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

#### Secteur D

- Les transformations et le changement d'affectation pour de la restauration sont autorisés à l'intérieur du volume existant à condition qu'ils préservent et mettent en valeur les caractéristiques du bâtiment.
- Seul un logement d'appoint réservé à l'exploitant **d'une surface utile principale (SUP) de 30 m<sup>2</sup> maximum** est admis.

- Une annexe ou petite construction pour les besoins de la buvette, d'une surface de 20 m<sup>2</sup> au maximum et limitée à un seul niveau, est autorisée à l'est du bâtiment principal.
- L'utilisation de l'étable et de l'aire de sortie pour l'estivage du bétail est admise.
- Vu que le chalet de la Berra est recensé en valeur C, l'arrêt du 10 avril 1990 relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre s'applique.

### **3 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 31bis Zone spéciale "Le Brand"**

### **1 Destination**

La zone spéciale est destinée aux équipements, installations et hébergement à caractère hôtelier liés au tourisme. Les habitations au sens des articles 55 à 57 ReLATEC sont interdits. Seuls les logements nécessaires à l'exploitation des équipements, installations et hébergements sont admis.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,90.

### **3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 5,50 mètres.

### **5 Hauteur totale**

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

### **6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

### **7 Plan d'aménagement de détail obligatoire " La Boustera"**

Le périmètre défini au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATEC :

Le PAD doit répondre aux objectifs suivants :

- Intégration des constructions au site paysager (pâturages et forêt).
- Hébergements en relation avec les activités du domaine de la Berra.
- Harmonisation de l'architecture pour l'ensemble du périmètre.
- Gestion de la transition avec les infrastructures existantes (pistes de ski, piste VTT, etc.).
- Liaison de mobilité douce jusqu'au départ du télémixte.
- Minimisation des impacts de la voiture.

**Art. 32 Zone de port (ZP)**

**1 Destination**

La zone de port est destinée aux installations liées à l'exploitation d'un restaurant.

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,50 0,60.

**3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

**4 Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7.00 mètres au maximum.

**5 Libre accès au lac**

Le libre accès à la rive du lac par le public doit être garanti en tout temps. Il ne doit notamment pas être entravé par les aménagements extérieurs et l'utilisation des abords du restaurant.

**6 Accès et stationnement**

L'utilisation de la route d'accès est réservée aux véhicules de secours et de livraison.

Les places de stationnement nécessaires pour le restaurant sont mises à disposition dans la zone d'intérêt général (IG2).

**7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

**Art. 33 Zone libre (LIB)**

**1 Destination**

La zone libre est destinée à structurer le milieu bâti et à préserver des espaces tampons entre la zone résidentielle et la zone d'activités. Aucune construction n'est admise.

**2 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 34 Zone de gravière (GR)**

### **1 Destination**

La zone gravière est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux.

### **2 Prescriptions**

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisées. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain, conformément à l'art. 164 LATeC.

Les conditions d'exploitation, d'accès et de remise en état du site sont fixées lors de la délivrance du permis ~~d'exploiter~~ de construire.

Dans le cadre de la remise en état des terrains de la gravière, un biotope final sera aménagé pour le site de reproduction des batraciens d'importance nationale (PPN3, art. 19) à l'emplacement et dans les dimensions prévues par le plan de situation du 23 janvier 1997.

### **3 Prescriptions particulières**

#### Périmètre 34.1

Dans ce périmètre, une décharge ~~contrôlée pour matériaux inertes~~ de type B (DCM/DTB) est autorisée, conformément au plan cantonal de la gestion des déchets.

### **4 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 35 Zone agricole (AGR)**

### **1 Caractère et objectifs**

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

### **2 Prescriptions**

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

### **3 Procédure**

Tout projet de construction, d'agrandissement, de changement d'affectation ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) au sens de l'art. 136 LATeC.

La demande préalable est recommandée.

### **4 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

## **Art. 36 Aire forestière (FOR)**

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.

## 3 Prescriptions de police des constructions

### Art. 37 Ordre des constructions

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

### Art. 38 Distances

#### <sup>1</sup> Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan de routes selon l'art. 32 LR<sup>8</sup> ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR est applicable.

Pour les routes et servitudes communales, la limite de construction minimale à l'axe de la route est fixée à 8,00 mètres. Pour les bâtiments ne comportant que des surfaces utiles secondaires (garages, couverts et autres constructions respectant les conditions de l'art. 82 ReLATEC), la limite de construction minimale est fixée à 3,00 mètres du bord de la chaussée. Toutefois, pour les garages et couverts avec accès direct et perpendiculaire à la route, la distance minimale reste fixée à 8,00 mètres de l'axe de la route.

#### <sup>2</sup> Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

#### <sup>3</sup> Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 6 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, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la Commune.

#### <sup>4</sup> Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.

#### <sup>5</sup> Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les articles 82 et 83 ReLATEC sont réservés.

#### <sup>6</sup> Réserves

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

---

<sup>8</sup> Loi du 15 décembre 1967 sur les routes

### **Art. 39 Lucarnes**

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC ne peut pas dépasser les 40 % de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

### **Art. 40 Installations solaires**

Les installations solaires sont régies exclusivement par le droit fédéral. Pour le surplus, 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. 41 Stationnement**

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS<sup>9</sup> SN 640 281 de 2013 pour les voitures de tourisme et la norme VSS SN n° 640 065 de 2011 pour les vélos.

Pour l'habitat individuel : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 1 place par logement.

Pour l'habitat individuel groupé et collectif : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP ou 1 place par logement + 10 % pour les visiteurs.

Pour les habitations collectives, une place par pièce sera à prévoir pour le stationnement des vélos.

### **Art. 42 Aménagements extérieurs**

L'emplacement des haies et des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

Les parcelles destinées à l'habitation doivent être arborisées majoritairement avec des essences indigènes (liste en annexe 5).

Les plantes envahissantes définies dans la liste noire d'info flora sont interdites (liste en annexe 5).

Les revêtements constitués de bâches imperméables sont interdits.

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 LR<sup>10</sup>.

### **Art. 43 Modification du terrain**

Sur les terrains plats ou en faible pente jusqu'à 10 %, la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé ne doit pas dépasser 1.00 m.

Sur les terrains avec une pente supérieure à 10 %, la différence de niveau maximum admise augmente de 10 cm par 1 % de pente supplémentaire. La différence totale maximale admise est de 2.00 m.

Dans des cas particuliers, notamment dans les zones mixtes, cette hauteur peut être plus grande (accès, place de manœuvre). **Au surplus, l'art. 58 ReLATEC s'applique.**

---

<sup>9</sup> Union des professionnels suisses de la route

<sup>10</sup> Loi sur les routes du 15 décembre 1967

---

## **4 Emoluments et dispositions pénales**

### **Art. 44 Emoluments**

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

### **Art. 45 Sanctions pénales**

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

## **5 Dispositions finales**

### **Art. 46 Abrogation**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés :

- Plan d'aménagement local de la commune de La Roche, approuvé le 17 mai 2000, y compris les modifications ultérieures à son approbation ;
- Plan d'aménagement de détail "Sur le Poyet", approuvé le 3 mars 1975 ;
- Plan d'aménagement de détail "La Breteneyre–Villaret–Chatatre, extension Le Bévent", approuvé le 18 février 1997 ;
- Plan d'aménagement de détail "Au Zible", approuvé le 31 janvier 1983 ;
- Plan d'aménagement de détail "Sous Le Leich", approuvé le 31 janvier 1983 ;
- Plan d'aménagement de détail "Vers les Roulins", approuvé le 7 février 1994.

### **Art. 47 Entrée en vigueur**

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

Annexe 2 Liste des objets avec les modifications (Inventaire préalable des biotopes)

## Inventaire préalable des biotopes

### Liste des objets avec modifications

Inventaire selon vision locale du 16.11.2016, approuvé le 2 décembre 2020

Actualisation selon conditions d'approbation et orthophotos 2020 (portail cartographique FR)

16 mars 2022

#### 1 Liste des biotopes

Type de biotope	Description	N° interne	Importance	N° inventaire existant	PAZ
MA	Haut-marais "Rigeli"	MA_1	nationale	556	PPN 1
MA	Bas-Marais "Paradisena"	MA_2	cantonale	115-056	PPN 4
MA	Bas-marais "Cousimbert"	MA_3	cantonale	115-059	PPN 5
MA	Bas-marais "Cousimbert à Rémy"	MA_4	cantonale	115-060	PPN 6
MA	Bas-marais "Fillistofena"	MA_5	cantonale	155-077	PPN 7
MA	Bas-marais "Le Paillesson"	MA_6	cantonale	155-078	PPN 8
MA	Bas-marais "Medzelennes"	M_7	locale	115-061	PPN 14
MA	Bas-marais "Cierne du Lan"	M_8	locale	115-062	PPN 15
MA	Bas-marais "Le Kracho"	M_9	locale	115-063	PPN 16
MA	Bas-marais "Lienne-Dessus"	M_10	locale	115-064	PPN 17
MA	Bas-marais "La Tschaka"	M_11	locale	115-065	PPN 18
ZA	Zone alluviale "Plasselbschlund"	ZA_1	nationale	312	PPN 2
PE	Site reproduction batraciens "Le Villaret"	PE_1	nationale	64	indicatif
PE	Site reproduction batraciens "Les Frandières"	PE_2	cantonale	FR 558	PPN 3
PE	Site reproduction batraciens "Creux des Pierre"	PE_3	locale	FR 512 et 428	PPN9
PE	Site reproduction batraciens "La Roche / Joux sous Cousimbert"	PE_4	locale	FR 538	PPN10
PE	Site reproduction batraciens "Gîte du commun"	PE_5	locale	FR 511	PPN11
PE	Site reproduction batraciens "La Roche / la Halla"	PE_6	locale	FR 537	PPN12
PE	Site reproduction batraciens "La Roche / la Berguerite"	PE_7	locale	FR 536	PPN13

## 2 Liste des boisements hors-forêt en zone à bâtir

Type de boisement	N° interne	Espèce	Coordonnées	Protection	Intérêt
Arbre	A_01	Frêne	2577795 / 1172651	oui	Paysager*
Arbre	A_02	Frêne	2577803 / 1172659	oui	Paysager*
Arbre	A_03	Tilleul à grandes feuilles	2577331 / 1171948	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_04	Tilleul à grandes feuilles	2577987 / 1172671	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_05	Fruitier	2577062 / 1171768	oui	Paysager
Arbre	A_06	Frêne	2576975 / 1171776	oui	Paysager*
Arbre	A_07	Fruitier	2576777 / 1171526	oui	Paysager
Arbre	A_08	Fruitier	2576769 / 1171518	oui	Paysager
Arbre	A_09	Fruitier	2576756 / 1171514	oui	Paysager
Arbre	A_10	Epicéa	2576760 / 1171574	oui	Paysager*, devant l'église
Arbre	A_11	Tilleul à grandes feuilles	2576428 / 1171940	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_12	Fruitier	2576202 / 1171636	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_13	Hêtre	2576476 / 1171238	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_14	Tilleul à grande feuille	2576202 / 1171076	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_15	Fruitier	2576087 / 1171126	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_16	Frêne	2576265 / 1171298	oui	Essence indigène, paysager*
Arbre	A_17	Bouleau	2578149 / 1170809	oui	Essence indigène, paysager*
Arbre	A_18	Chêne	2578059 / 1170884	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_19	Chêne	2577910 / 1170404	oui	Écologique et paysager
Arbre	A_20	Frêne	2577204 / 1172077	non	
Arbre	A_21	Frêne	2577458 / 1172025	non	
Arbre	A_22	Frêne	2577453 / 1172033	non	
Arbre	A_23	Bouleau	2577992 / 1172689	non	-
Arbre	A_24	Bouleau	2577101 / 1171895	oui	Essence indigène, paysager*
Arbre	A_25	Bouleau	2577092 / 1171903	oui	Essence indigène, paysager*
Arbre	A_26	Erable sycomore taillé	2576993 / 1171889	non	
Arbre	A_27	Bouleau	2576999 / 1171896	oui	Essence indigène, paysager*
Arbre	A_28	Noyer	2577962 / 1172652	non	-
Arbre	A_29	Epicéa	2577134 / 1171800	non	--
Arbre	A_30	Epicéa	2577121 / 1171805	non	-

Type de boisement	N° interne	Espèce	Coordonnées	Protection	Intérêt
Arbre	A_31	Epicéa	2577144 / 1171810	non -	
Arbre	A_32	Epicéa	2577154 / 1171820	non -	
Arbre	A_33	Epicéa	2577197 / 1171861	non -	
Arbre	A_34	Fruitier	2577081 / 1171752	non -	
Arbre	A_35 à A_41	Platane (essence exotique)	2576803 / 1171538	non -	
Arbre	A_42	Epicéa	2576607 / 1171901	non	
Arbre	A_43	Fruitier	2576487 / 1171998	non -	
Arbre	A_44	Fruitier	2576518 / 1171967	non -	
Arbre	A_45	Fruitier	2576213 / 1171638	non -	
Arbre	A_46	Fruitier	2576218 / 1171652	non -	
Arbre	A_47	Epicéa	2576770 / 1171584	non -	
Arbre	A_48	Epicéa	2576755 / 1171550	non -	
Arbre	A_49	Epicéa	2578120 / 1170849	non -	
Arbre	A_50	Epicéa	2578055 / 1170876	non -	
Arbre	A_51	Epicéa	2578143 / 1170833	non -	
Arbre	A_52	Epicéa	2578133 / 1170841	non -	
Arbre	A_53	Epicéa	2577963 / 1170949	non -	
Arbre	A_54	Mélèze	2577928 / 1170388	non -	
Arbre	A_55	Epicéa	2577969 / 1170367	non -	
Arbre	A_56	Epicéa	2577978 / 1170375	non -	
Arbre	A_57	Mélèze	2577937 / 1170366	non -	
Arbre	A_58	Epicéa	2577857 / 1170455	non -	
Haie	H_59	Frêne érable sycomore, aulne blanc saule blanc, sureau	2577965 / 1172763	oui	Écologique et paysager
Haie	H_60	Cordon boisé en bordure de rivière (Serbache, r. du Bey)		oui	Écologique et paysager
Haie	H_61	Chêne, frêne, noisetier, etc.	2576503 / 1170917	oui	Écologique et paysager
Haie	H_62	Essences indigènes taillées	2577570 / 1172117	non	
Bosquet	B_63	Chêne, érable, frêne	2577554 / 1172231	oui	Écologique et paysager
Bosquet	B_64	Frêne 2x	2576644 / 1171893	oui	Paysager*
Bosquet	B_65	Epicéa 2x	2576641 / 1171933	oui	Paysager*
Bosquet	B_66	Mélèze 2x	2576498 / 1171976	oui	Paysager*
Bosquet	B_67	Essences indigènes autour des "Frandières!" (PE_2)	2576141 / 1171199	oui	Écologique et paysager

Bosquet	B_68	Frêne	2578029 / 1173055	non	-
Bosquet	B_69	Epicéa	2577932 / 1172938	non	-
Bosquet	B_70	Epicéas 3x	2577341 / 1171964	non	-
Bosquet	B_71	Indigène	2577213 / 1172118	non	-
Bosquet	B_72	Epicéa 5x	2577500 / 1172071	non	-
Bosquet	B_73	Epicéa 4x	2578001 / 1172671	non	-
Bosquet	B_74	Epicéa	2577105 / 1171743	non	-
Bosquet	B_75	Erable champêtre 3x	2576953 / 1171715	non	-

Intérêt écologique :

- Arbres : les arbres isolés indigènes en particulier les chênes, tilleuls, érables, noyers, ormes, arbres fruitiers haute-tige
- Haies : haie vive (haute et basse) composée de plusieurs essences indigènes

Intérêt paysager :

- Arbres : les arbres marquants, les arbres dans les parcs, les alignements d'arbres le long d'infrastructures, etc.
- Haies : les haies accompagnant les infrastructures, délimitant les zones à bâtir, structurant le paysage, etc.

\* En cas de remplacement, choisir une espèce indigène mieux adaptée, telles que chêne, tilleul, érable.