

Commune de Mont-Vully (secteur Bas-Vully)

Plan d'aménagement local

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation du 12 septembre 2017

Approuvé par la DAEC le 17 octobre 2018

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

1 ^{re} partie – Dispositions générales.....	4
Art. 1 Buts.....	4
Art. 2 Cadre légal	4
Art. 3 Nature juridique	4
Art. 4 Champ d'application.....	4
Art. 5 Dérogations	4
2 ^e partie – Prescriptions des zones	5
Titre premier: prescriptions générales	5
Art. 6 Prescriptions relatives aux cours d'eau	5
Art. 7 Zone de protection des eaux souterraines	6
Art. 8 Secteur de dangers naturels (instabilités de terrain).....	6
Art. 9 Sites pollués	8
Art. 10 Périmètre de protection du site	8
Art. 11 Immeuble protégé	9
Art. 12 Périmètre archéologique	11
Art. 13 Objet IVS protégé.....	11
Art. 14 Sauvegarde des haies et des arbres	11
Art. 15 Protection des prairies et pâturages secs.....	11
Art. 16 Périmètre d'énergie spécifique	12
Art. 17 Etape d'aménagement	12
Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone	13
Art. 18 Zone village (VIL)	13
Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)	14
Art. 20 Zone résidentielle faible densité I (RFD I)	15
Art. 21 Zone résidentielle faible densité II (RFD II)	17
Art. 22 Zone mixte (MIX).....	19
Art. 23 Zone de la gare (GARE)	20
Art. 24 Zone d'activités (ACT).....	20
Art. 25 Zone d'intérêt général (IG)	21
Art. 26 Zone de structuration du tissu construit (STC)	22
Art. 27 Zone de camping (CAMP).....	22
Art. 28 Zone du pénitencier (PEN).....	23
Art. 29 Zone de l'aérodrome (AERO)	23

Art. 30	Zone agricole (AGR)	24
Art. 31	Zone viticole (VIT)	24
Art. 32	Aire forestière (FOR).....	24
Art. 33	Zone de protection des rives (RIV)	25
Art. 34	Zone de protection de la nature 1 (PN 1)	25
Art. 35	Zone de protection de la nature 2 (PN 2)	26
Art. 36	Zone de protection de la nature 3 (PN 3)	26
Art. 37	Zone de protection de la nature 4 (PN 4)	26
Art. 38	Zone de protection du paysage.....	27
3 ^e partie – Prescriptions de police des constructions		28
Art. 39	Ordre des constructions	28
Art. 40	Restriction de bâtir en sous-sol.....	28
Art. 41	Distances	28
Art. 42	Stationnement des véhicules	29
Art. 43	Lucarnes	29
Art. 44	Installations solaires	29
Art. 45	Adoption des teintes	30
Art. 46	Modification du terrain.....	30
Art. 47	Murs, clôtures et plantations	30
Art. 48	Arborisation	30
4 ^e partie – Consultation préliminaire, émoluments et dispositions pénales.....		31
Art. 49	Consultation préliminaire.....	31
Art. 50	Emoluments.....	31
Art. 51	Sanctions pénales	31
5 ^e partie – Dispositions finales		31
Art. 52	Abrogation	31
Art. 53	Entrée en vigueur	31

Annexe 1: Liste des immeubles protégés

Annexe 2: Liste des objets IVS protégés

1^{re} partie – 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 du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales (art. 81 LATeC).

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^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 6 Prescriptions relatives aux cours d'eau

- Espace nécessaire aux cours d'eau

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

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

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

- Espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est de 20,00 mètres au minimum.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

- Cours d'eaux sous tuyaux en cas d'espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications de l'art. ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

- Constructions à proximité des cours d'eau

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

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

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

Art. 7 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines 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.

Art. 8 Secteur de dangers naturels (instabilités de terrain)

Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs de dangers naturels relatifs aux instabilités de terrain.

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.

Mesures générales

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 être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Secteur de danger naturel élevé

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

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions;

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation 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, installation sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Secteur de danger naturel moyen

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

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

Secteur de danger naturel 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.

Secteur de danger naturel indicatif

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

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

Art. 9 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 novembre 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. 10 Périmètre de protection du site

Le plan d'affectation des zones indique deux périmètres construits. Ils ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère du site bâti, en application de l'art. 72 LATeC.

Les prescriptions relatives aux zones d'affectation ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions particulières qui suivent.

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit catégorie 2, les nouvelles constructions ainsi que les remplacements ou transformations de constructions existantes doivent respecter les prescriptions particulières suivantes:

- Espaces libres constructibles

Les nouvelles implantations de bâtiments principaux ne sont admises que dans les espaces libres constructibles définis sur le plan d'affectation des zones.

- Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

- Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur totale.

- Hauteurs

Les hauteurs totales et de façade à la gouttière des constructions ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

- Toitures

Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuit de teinte naturelle.

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du plan de toit concerné.

La largeur totale des éléments saillant ne doit pas excéder le ¼ de la longueur de la façade concernée.

- Façades

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

- Matériaux et teintes

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

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit catégorie 1, les prescriptions particulières suivantes doivent être respectées en plus:

- Ajouts gênants

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

- Aménagements extérieurs

Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

Seules des modifications mineures de la topographie de terrain naturel sont admises. La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,50 m. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.

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

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, une documentation photographique générale du bâtiment (toutes les faces de l'enveloppe) et des bâtiments voisins vus du domaine public. La documentation photographique est constituée de tirages sur papier de qualité photographique au format 10 x 15 cm au minimum.

Art. 11 Immeuble protégé

- a) Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC (Loi sur la protection des biens culturels), sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des immeubles protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.

- b) Selon l'article 22 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC), la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site.

L'étendue des mesures de protection peut être distinguée en trois catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature de l'immeuble et de son importance:

Catégorie 3 la protection s'étend:

- à l'enveloppe de l'immeuble (façade et toiture);
- à la structure porteuse intérieure de la construction;
- à la configuration de base du plan.

Catégorie 2 la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades;
- à l'organisation des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 la protection s'étend en plus:

- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

La protection, quelle que soit la valeur de l'immeuble, 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, etc.)

- c) Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

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.

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

- relevé de l'immeuble: plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
- documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention; la documentation photographique est constituée de tirages sur papier de qualité photographique au format 10 x 15 cm au minimum;
- évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention;
- description de la nature des travaux envisagés sur les éléments touchés par l'intervention.

Art. 12 **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.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les articles 72-76 LATeC et 35 LPBC sont réservés.

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

Art. 13 **Objet IVS protégé**

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS (Inventaire des voies de communications historiques suisses) protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection (1 ou 2) est joint en annexe 2 au présent règlement.

Catégorie 2 la protection s'étend:

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

Catégorie 1 la protection s'étend en plus:

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

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 14 **Sauvegarde des haies et des arbres**

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont entretenus aux frais du propriétaire du fond.

L'abattage d'éléments paysagers est soumis à l'autorisation de la commune. Cette dernière prend les dispositions pour leur remplacement.

Art. 15 **Protection des prairies et pâturages secs**

Le plan d'affectation des zones indique des prairies et pâturages secs d'importance nationale.

L'exploitation de ces sites doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale.

Art. 16 Périmètre d'énergie spécifique

A l'est du canal de la Broye, le plan d'affectation des zones indique un périmètre d'énergie spécifique. A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions énergétiques suivantes pour la production de chaleur pour les bâtiments neufs et les bâtiments existants sont applicables:

- Nouvelles constructions

Les nouveaux bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en utilisant au minimum 75% d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur ou en se raccordant à un réseau de chauffage à distance alimenté essentiellement par des énergies renouvelables.

- Bâtiments existants

Au plus tard lors du remplacement de la production de chaleur, les bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en utilisant au minimum 75% d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur ou en se raccordant à un réseau de chauffage à distance alimenté essentiellement par des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

Les solutions standards ci-dessous sont notamment acceptées et permettent de remplir l'exigence précitée:

- chaudière alimentée automatiquement par du bois (pellets ou copeaux);
- pompe à chaleur sur sondes géothermiques verticales ou sur l'eau;
- pompe à chaleur sur air avec une installation photovoltaïque permettant d'atteindre l'objectif de 75%.

Art. 17 Etape d'aménagement

Le plan d'affectation des zones indique les étapes d'aménagement 2 et 3, en concordance avec le programme d'équipement.

Le conseil communal décide du passage d'une étape à l'autre (art. 49 al. 3 LATeC).

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 18 Zone village (VIL)

1. Caractère et objectifs

La zone de village est destinée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles et viticoles moyennement gênantes.

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

L'indice brut d'utilisation du sol n'est pas applicable.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

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 9,00 mètres au minimum et à 11,00 mètres au maximum.

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 5,00 mètres au minimum et à 7,00 mètres au maximum.

Pour les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, la hauteur minimale n'est pas applicable.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions particulières

a) Les constructions doivent s'intégrer au site bâti par leur orientation, les dimensions et proportions du volume et par l'expression architecturale. Il en va de même de leurs abords.

Seuls les toits à deux pans avec le faîte au milieu du bâtiment sont admis. La pente des pans est fixée entre 30° et 45°. Pour les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let j ReLATeC, la forme des toits est libre.

Les prescriptions des périmètres de protection du site sont réservées.

b) Les articles 246 et 765 partiel RF construits inclus dans le périmètre de protection du site paysager d'importance nationale "Le Mont Vully" doivent être gérés de façon à préserver les valeurs naturelles et paysagères conformément à l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des paysages, sites et

monuments naturels (IFP). Les caractéristiques de ce site d'importance nationale doivent être préservées.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande préalable qui sera soumise pour préavis au Service de la nature et du paysage (SNP). Ce dernier se réserve le droit de consulter la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage afin de s'assurer que les projets répondent bien aux buts fixés par l'IFP.

8. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail «Centre du Pavy» sont applicables.

9. PED obligatoires

Les secteurs délimités sur le plan d'affectation des zones sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Art. 19 **Zone résidentielle moyenne densité (RMD)**

1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 ReLATEC.

Des activités de services, de commerces et de petit artisanat peuvent être admises, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.

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

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,20.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum 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 11,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Pour les périmètres à degré de sensibilité III, délimités sur le plan d'affectation des zones le long de la Route du Péage, le degré III de sensibilité est attribué.

7. Prescriptions énergétiques

A l'intérieur de cette zone, les prescriptions énergétiques suivantes pour la production de chaleur pour les bâtiments neufs et les bâtiments existants sont applicables:

- Nouvelles constructions

Les nouveaux bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en utilisant au minimum 75% d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

- Bâtiments existants

Au plus tard lors du remplacement de la production de chaleur, les bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) principalement par des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

Les solutions standards ci-dessous sont notamment acceptées et permettent de remplir l'exigence précitée:

- chaudière alimentée automatiquement par du bois (pellets ou copeaux);
- pompe à chaleur sur air, sur sondes géothermiques verticales ou sur eau.

Les prescriptions du périmètre d'énergie spécifique (art. 16 RCU) sont réservées.

8. PED obligatoire

Le secteur délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Art. 20 **Zone résidentielle faible densité I (RFD I)**

1. Caractère et objectifs

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

Des activités de services et de commerces peuvent être admises, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.

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

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

- à 0,80 pour les habitations individuelles;
- à 1,00 pour les habitations individuelles groupées.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé:

- à 0,30 pour les habitations individuelles;
- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

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.

Pour le secteur à prescriptions spéciales "La Binna", la distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres au minimum.

5. Distance à la ligne de chemin de fer

La distance à la l'axe de la voie ferrée est fixée à 13,00 mètres au minimum.

Pour les constructions sans locaux à usage sensible au bruit tels que garages, couverts, etc., cette limite n'est pas applicable.

6. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée:

- à 8,50 mètres au maximum sur la rive ouest de la Broye;
- à 9,50 mètres au maximum sur la rive est de la Broye, à l'exception du secteur à prescriptions spéciales "La Binna" dont la hauteur maximum est fixée à 8,50 mètres.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

Pour les périmètres à degré de sensibilité III, délimités sur le plan d'affectation des zones le long de la Route du Péage et de la Route d'Ins, le degré III de sensibilité est attribué.

8. Prescriptions énergétiques

A l'intérieur de cette zone, les prescriptions énergétiques suivantes pour la production de chaleur pour les bâtiments neufs et les bâtiments existants sont applicables:

- Nouvelles constructions

Les nouveaux bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en utilisant au minimum 75% d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

- Bâtiments existants

Au plus tard lors du remplacement de la production de chaleur, les bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) principalement par des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

Les solutions standards ci-dessous sont notamment acceptées et permettent de remplir l'exigence précitée:

- chaudière alimentée automatiquement par du bois (pellets ou copeaux);
- pompe à chaleur sur air, sur sondes géothermiques verticales ou sur eau.

Les prescriptions du périmètre d'énergie spécifique (art. 16 RCU) sont réservées.

9. Prescriptions particulières

Sur la rive ouest de la Broye, les toits plats (pente en dessous de 6°) sont interdits à l'exception des constructions de peu d'importance (art. 85 al. 1 let j ReLATEC).

10. PAD approuvés

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail «Résidence Le Chablais», «Pré Vagnard II» et «Pré du Pont» sont applicables.

11. PED obligatoires

Les secteurs délimités sur le plan d'affectation des zones sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Art. 21 Zone résidentielle faible densité II (RFD II)

1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle faible densité II est destinée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATEC.

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

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

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.

4. Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 4,00 mètres au minimum.

5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions énergétiques

A l'intérieur de cette zone, les prescriptions énergétiques suivantes pour la production de chaleur pour les bâtiments neufs et les bâtiments existants sont applicables:

- Nouvelles constructions

Les nouveaux bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en utilisant au minimum 75% d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

- Bâtiments existants

Au plus tard lors du remplacement de la production de chaleur, les bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) principalement par des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

Les solutions standards ci-dessous sont notamment acceptées et permettent de remplir l'exigence précitée:

- chaudière alimentée automatiquement par du bois (pellets ou copeaux);
- pompe à chaleur sur air, sur sondes géothermiques verticales ou sur eau.

8. Prescriptions particulières

a) Les toits plats (pente en dessous de 6°) sont interdits à l'exception des constructions de peu d'importance (art. 85 al. 1 let j ReLATeC).

b) Les articles 904, 905 et 906 RF construits inclus dans le périmètre de protection d'importance nationale "Le Mont Vully" doivent être gérés de façon à préserver les valeurs naturelles et paysagères conformément à l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP). Les caractéristiques de ce site d'importance nationale doivent être préservées. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande préalable qui sera soumise pour préavis au Service de la nature et du paysage (SNP). Ce dernier se réserve le droit de consulter la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage afin de s'assurer que les projets répondent bien aux buts fixés par l'IFP.

9. PED obligatoires

Les secteurs délimités sur le plan d'affectation des zones sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Art. 22 Zone mixte (MIX)**1. Caractère et objectifs**

La zone mixte est destinée à l'habitation et aux activités artisanales, de commerces et de services moyennement gênants.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et pourcentage minimal des activités

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

Le pourcentage minimal des activités est fixé à 30%.

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

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Prescriptions énergétiques

A l'intérieur de cette zone, les prescriptions énergétiques suivantes pour la production de chaleur pour les bâtiments neufs et les bâtiments existants sont applicables:

- Nouvelles constructions

Les nouveaux bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en utilisant au minimum 75% d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

- Bâtiments existants

Au plus tard lors du remplacement de la production de chaleur, les bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) principalement par des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

Les solutions standards ci-dessous sont notamment acceptées et permettent de remplir l'exigence précitée:

- chaudière alimentée automatiquement par du bois (pellets ou copeaux);
- pompe à chaleur sur air, sur sondes géothermiques verticales ou sur eau.

Les prescriptions du périmètre d'énergie spécifique (art. 16 RCU) sont réservées.

Art. 23 Zone de la gare (GARE)**1. Caractère et objectifs**

La zone de la gare est destinée aux constructions et installations sur le domaine ferroviaire.

Les prescriptions relatives à la zone mixte (MIX) s'appliquent à la construction et à l'utilisation de bâtiments qui ne sont pas indispensables à l'exploitation d'un chemin de fer.

2. Prescriptions particulières

Pour la gare de Sugiez (route de la Gare 1) et la halle aux marchandises (route de la Gare 3), le préavis du Service des biens culturels est requis en cas de demande de permis de construire, en raison de l'historique de ces bâtiments.

Art. 24 Zone d'activités (ACT)**1. Caractère et objectifs**

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères.

Seules les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les logements de gardiennage à l'intérieur des volumes bâtis sont admis.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est fixé à $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de terrain.

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 14,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 **Zone d'intérêt général (IG)**

1. Caractère et objectifs

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation. Les logements de gardiennage à l'intérieur des volumes bâtis sont admis.

2. Destinations

Les destinations générales d'occupation sont:

- IG 1: stationnement publique
- IG 2: détente, équipements touristiques
- IG 3: stationnement publique
- IG 4: édilité
- IG 5: école, administration communale, équipements sportifs et socioculturels, parc public
- IG 6: cimetière
- IG 7: détente, plage
- IG 8: détente, stationnement publique
- IG 9: stand de tir
- IG 10: protection civile (centre de formation)
- IG 11: foyer (pour personnes âgées)
- IG 12: équipements sportifs et socioculturels
- IG 13: déchetterie

3. Prescriptions

Pour les zones IG 4, IG 5, IG 10, IG 11 et IG 13, les prescriptions suivantes sont applicables:

- Indice brut d'utilisation du sol: 1,60 au maximum
- Indice d'occupation du sol: 0,50 au maximum
- Distance à la limite d'un fonds: ½ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale: 11,50 mètres au maximum

Pour les zones IG 1, IG 2, IG 3, IG 7 et IG 8, seules les petites constructions au sens de l'art. 85 ReLAtEC sont autorisées.

Pour les zones IG 6, IG 9 et IG 12, tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'implantation au sens des art. 152 ss LAtEC.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 26 Zone de structuration du tissu construit (STC)**1. Caractère et objectifs**

La zone de structuration du tissu construit est destinée à conserver les espaces libres dans le tissu construit. Elle peut être utilisée à des fins agricoles, viticoles ou comme jardin.

2. Prescriptions

Sont autorisés:

- les aménagements extérieurs, tels que murets de jardin, tonnelles, places de jeux arborisés, etc.;
- les accès à la zone à bâtir;
- les places de stationnement non couvertes, arborisées et aménagées en revêtement perméable;
- les serres temporaires destinées à l'exploitation maraîchère.

Toute autre construction, même de peu d'importance, est interdite.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 27 Zone de camping (CAMP)**1. Caractère et objectifs**

La zone de camping est destinée à des constructions mobiles et temporaires (tentes de camping et caravanes).

Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings sont autorisées.

L'habitation à l'année est interdite.

Un logement de gardiennage habité à l'année est admis.

2. Prescriptions

- Distance à la limite d'un fonds: au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale: 5,00 mètres au maximum

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs, notamment par la création d'une arborisation dense le long des limites de la zone.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

4. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail «Camping Au Praz-Novy» sont applicables.

Art. 28 **Zone du pénitencier (PEN)**

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée au pénitencier de Bellechasse.

Seules les constructions, les logements et les installations directement liés au pénitencier sont admis.

2. Prescriptions

- Indice brut d'utilisation du sol: 1,00 au maximum
- Indice d'occupation du sol: 0,40 au maximum
- Distance à la limite d'un fonds: ½ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale: 14,00 mètres au maximum

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 29 **Zone de l'aérodrome (AERO)**

1. Caractère et objectifs

La zone de l'aérodrome est réservée exclusivement au vol à voile. Seuls les planeurs et les avions remorqueurs nécessaires à cette activité sont autorisés à utiliser l'aérodrome.

Seules les constructions et installations liées au vol à voile sont admises. Un logement de gardiennage dans les volumes des bâtiments dévolus aux activités est autorisé.

2. Prescriptions

- Indice brut d'utilisation du sol: 0,20 au maximum
- Indice d'occupation du sol: 0,10 au maximum
- Distance à la limite d'un fonds: ½ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale: 10,00 mètres au maximum

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 4 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 30 Zone agricole (AGR)1. Caractère

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

2. Prescriptions

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

3. Procédure

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

La demande préalable est recommandée.

Art. 31 Zone viticole (VIT)1. Caractère

La zone viticole est destinée à la culture de la vigne.

2. Prescriptions

Seules des petites baraques en bois sont autorisées:

- Dimension: 2,00 x 3,00 mètres au maximum
- Hauteur totale: 2,50 mètres au maximum
- Distance au bord des chemins
et à la limite d'un fonds: 2,00 mètres au minimum

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 32 Aire forestière (FOR)1. Prescriptions

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

Art. 33 Zone de protection des rives (RIV)1. Caractère

La zone de protection des rives est destinée à la protection intégrale des berges du lac de Morat et du canal de la Broye.

2. Prescriptions

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de murs, clôtures, etc.), ne peut être réalisée à l'intérieur de la zone. Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des rives du lac et du canal.

L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé. Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

L'élimination des essences non conformes peut être exigée, afin que la végétation naturelle puisse à nouveau se développer dans cette zone.

L'accostage à terre est interdit dans la zone.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 34 Zone de protection de la nature 1 (PN 1)1. Caractère

La zone de protection de la nature 1 est destinée à la protection intégrale de la zone alluviale d'importance nationale "Le Chablais".

2. Prescriptions

L'ordonnance sur la protection des zones alluviales d'importance nationale est applicable.

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural 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,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique.

Art. 35 Zone de protection de la nature 2 (PN 2)1. Caractère

La zone de protection de la nature 2 est destinée à la protection intégrale de la prairie et pâturage sec d'importance nationale "Mont de Nant".

2. Prescriptions

L'exploitation doit être conforme aux objectifs de protection de l'ordonnance des prairies et pâturages secs d'importance nationale. Elle est réglée par une convention entre le Bureau de la protection de la nature et du paysage et l'exploitant.

Art. 36 Zone de protection de la nature 3 (PN 3)1. Caractère

La zone de protection de la nature 3 est destinée à la protection intégrale du site de reproduction de batraciens d'importance régionale "Pré aux Boeufs".

2. Prescriptions

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural 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;
- à la recherche scientifique.

Art. 37 Zone de protection de la nature 4 (PN 4)1. Caractère

La zone de protection de la nature 4 est destinée à la protection intégrale de la zone humide "Hinterem Horn".

2. Prescriptions

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural 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;
- à la recherche scientifique.

Art. 38 Zone de protection du paysage

1. Caractère

La zone de protection du paysage est destinée à la protection du site du "Mont-Vully", objet n° 1209 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).

2. Prescriptions

Ce site doit être géré de façon à préserver les valeurs naturelles et paysagères qui ont motivé son inscription à l'inventaire fédéral. Son utilisation doit être conforme à l'ordonnance concernant l'inventaire fédérale des paysages, sites et monuments naturels (OIFP). Pour ce faire, il y a lieu de:

- Garantir l'intégrité des géotopes (bloc de gneiss, gisements de fossiles, résurgences).
- Conserver et favoriser la flore diversifiée (prairies sèches, haies, forêt de feuilles, etc.) et protéger la faune et ses habitants (sites à reptiles, oiseaux thermophile, etc.).
- Conserver les vestiges archéologiques et historiques (traces de rempart celtiques, ruines médiévales, fortifications de la première guerre mondiale).
- Maintenir une exploitation agricole et viticole compatible avec les intérêts paysagers et naturels du site.

Les constructions qui iront à l'encontre de ces objectifs ne sont pas admises.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande préalable qui sera soumise pour préavis au Service de la nature et du paysage (SNP). Ce dernier se réserve le droit de consulter la Commission fédérale de la protection de la nature et du paysage afin de s'assurer que les projets répondent bien aux buts fixés par l'inventaire fédéral des paysages (IFP).

3^e partie – Prescriptions de police des constructions

Art. 39 **Ordre des constructions**

L'ordre des constructions existant est maintenu.

Pour les nouvelles implantations, l'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le plan d'affectation des zones (espaces libres constructibles) ou dans le cadre de l'étude d'un PAD.

Art. 40 **Restriction de bâtir en sous-sol**

Les constructions, quelle que soit leur destination, édifiées au en dessous de la cote 431,60 sont interdites.

Art. 41 **Distances**

a) Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan des routes ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 de la loi sur les routes (LR) est applicable.

b) 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 fixe pas d'autres distances.

c) Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée :

- à 8 mètres dans la zone à bâtir,
- à 15 mètres dans la zone agricole,

dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

d) Distance au lac de Morat, au canal de la Broye et aux cours d'eau

La distance minimale d'une construction au domaine public du lac est fixée sur le plan d'affectation des zones par la zone de protection des rives respectivement par la zone de structuration du tissu construit (STC).

Pour les distances relatives au canal et aux autres cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.

e) Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone.

f) Réserves

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

Art. 42 **Stationnement des véhicules**

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé de la manière suivante:

- Habitation:
 - pour l'habitat individuel: 1 place par 100 m² de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);
 - pour l'habitat individuel groupé ou collectif: 1 place par 100 m² de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.
Au minimum 2/3 des places liées aux habitations collectives doivent être aménagées en garages fermés, à l'intérieur des bâtiments ou en sous-sol.
- L'ensemble des autres affectations:
 - selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS) SN 640 281 de 2013.

Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues légers se conformera aux normes VSS SN 640 065 de 2011.

Art. 43 **Lucarnes**

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

Le faîte des lucarnes doit être sensiblement en dessous du faîte principal.

Art. 44 **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. 45 Adoption des teintes

Les teintes des façades et toitures doivent être spécifiées dans la demande de permis de construire et adoptées par le Conseil communale.

Art. 46 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau de terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1,50m.

Art. 47 Murs, clôtures et plantations

L'art. 60 ReLATEC est applicable.

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 97 de la loi sur les routes (LR).

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 44 ss et 58 ss de la loi d'application du code civil suisse (LACCS).

Art. 48 Arborisation

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées principalement avec des plantes d'essence indigène.

Le Conseil communal pourra imposer, le long des voies publiques et des limites des zones à bâtir, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies ainsi que leur entretien.

4^e partie – Consultation préliminaire, émoluments et dispositions pénales

Art. 49 Consultation préliminaire

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Art. 50 Emoluments

Le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions est applicable.

Art. 51 Sanctions pénales

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

5^e partie – Dispositions finales

Art. 52 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Bas-Vully, approuvé le 8 avril 1998.
- Plan d'aménagement de détail "La Binna", approuvé le 4 mai 1999.
- Plan d'aménagement de détail "Les Sauges", approuvé le 30 mars 1993.

Art. 53 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Approbation

Mis à l'enquête par parution dans la Feuille officielle (FO) N° 9 du 4 mars 2011.

Mis à l'enquête publique complémentaire par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 45 du 11 novembre 2011.

Adopté par le Conseil communal de Bas-Vully le 27 février 2012.

Approuvé avec conditions par la DAEC le 16 octobre 2013.

Conditions d'approbation

Mis à l'enquête par parution dans la Feuille officielle (FO) N° 50 du 16 décembre 2016.

Adopté par le Conseil communal de Mont-Vully le 21 août 2017.

Approuvé par la DAEC le 17 octobre 2018.

Annexe 1**Liste des immeubles protégés**

Art. 11 RCU

Lieu-dit	N°ECAB	Objet	Art RF	Valeur du recensement	Catégorie de protection
Amont-le-Ru	6	Ferme	36	B	2
Ancienne-Ecole, Chemin de l'	2	Ecole de Sugiez	320	C	3
Ancien-Pont, Route de l'	1	Habitation	386	B	2
Ancien-Pont, Route de l'	3	Habitation	385	B	3
Ancien-Pont, Route de l'	5	Hôtel de l'Ours	384	B	2
Ancien-Pont, Route de l'	5~0	Enseigne de l'Hôtel de l'Ours	384	B	3
Baron, Ruelle du	6	Habitation	50	B	2
Bassignon	0Ru	Tour des Sarrasins	747	A	3
Bellechasse	0Ei	Portail	1426	C	3
Bellechasse	301	Pénitencier des femmes	1425	A	1
Bellechasse	302	Prison	1425	B	2
Bellechasse	308	Prison	1425	C	3
Bellechasse	326	Habitation du Directeur	1426	A	1
Bellechasse	338	Eglise paroissiale Saint Vincent de Paul	1425	A	1
Chaumont, Route de	11	Ferme	420	C	3
Chaumont, Route de	13	Café de la Croix Blanche	419	B	2
Chaumont, Route de	33	Habitation	406	C	3
Chaumont, Route de	35	Ferme	405	B	2
Chaumont, Route de	37	Ferme	404	C	3
Château, Rue du	0PJ1	Jardin de château	6	B	3
Château, Rue du	1A	Manoir	18	A	3
Château, Rue du	1	Maison d'Erlach-Velga	18	A	2 1 ^{er} étage:1
Château, Rue du	3	Maison de Wattenwyl	18	A	2
Château, Rue du	4	Maison d'Alt	77	B	2
Château, Rue du	5	Manoir ¹	17	A	2
Château, Rue du	7	Habitation	16	C	3
Château, Rue du	14	Habitation	9	B	2

¹ Pour cet immeuble, la partie ouest, construite en 1979, n'est pas une composante de l'intérêt que représente l'immeuble au titre de la protection des biens.

Lieu-dit	N°ECAB	Objet	Art RF	Valeur du recensement	Catégorie de protection
Château, Rue du	16	Habitation	6	C	3
Château, Rue du	18	Maison de Wattenwyl	6	A	1
Château, Rue du	18A	Grange-étable	6	B	2
Château, Rue du	18B	Fabrique de jardin	6	C	3
Etrey, Route des	0Fo1	Fontaine	273	B	3
Etrey, Route des	2	Habitation	253	C	3
Etrey, Route des	13	Ferme	264	C	3
Etrey, Route des	15	Ferme	263	B	2
Etrey, Route des	16	Ferme	242	C	3
Etrey, Route des	17	Ferme	260	C	3
Etrey, Route des	18	Maison d'Avenches	241	B	2
Etrey, Route des	20	Ferme	240	C	3
Etrey, Route des	21	Ferme	256	B	2
Etrey, Route des	23	Ferme	254	B	2
Etrey, Route des	24	Ferme	239	C	3
Etrey, Route des	25	Ferme	154	C	3
Etrey, Route des	28	Ferme	237	B	2
Gare, Route de la	2	Hôtel de la Gare	506	B	2
Gerles, Ruelle des	2	Ferme	78	C	3
Murée, Chemin de la	17	Maison jumelée d'Otto Bürki	189	B	2
Murée, Chemin de la	19	Annexe à la maison d'Otto Bürki	189	B	2
Pavy, Route du	4	Ferme	349	C	3
Pavy, Route du	14	Ferme	355	B	2
Pavy, Route du	18	Ferme	286	C	3
Pavy, Route du	20	Ferme	285	C	3
Pavy, Route du	22	Ferme	284	C	3
Pavy, Route du	34	Ferme	1744	B	2
Pavy, Route du	36	Ferme	276	C	3
Plan Châtel	0Od1	Casemates	923	A	3
Plan Châtel	0Od2	Galerie	923	A	3
Plan Châtel	0Od3	Poste d'observation 118	923	A	3
Principale, Route	19	Ferme	313	C	3
Principale, Route	23	Habitation	311	C	3
Principale, Route	25	Chapelle	310	C	3
Principale, Route	26	Ferme	295	C	3
Principale, Route	28	Ferme	294	C	3

Lieu-dit	N°ECAB	Objet	Art RF	Valeur du recensement	Catégorie de protection
Principale, Route	37	Habitation	304	C	3
Principale, Route	39	Ferme	224	C	3
Principale, Route	40	Ferme	278	C	3
Principale, Route	41	Ferme	223	C	3
Principale, Route	42	Ferme	277	C	3
Principale, Route	43	Ferme	222	C	3
Principale, Route	44	Ferme	272	C	3
Principale, Route	47	Ferme	219	C	3
Principale, Route	50	Ferme	267	C	3
Principale, Route	57	Etablissement scolaire	211	B	2
Principale, Route	61	Ferme	208	C	3
Principale, Route	62	Ferme	156	C	3
Principale, Route	64	Habitation	155	C	3
Principale, Route	65	Ancienne Ecole de Nant-Dessous	200	B	2
Principale, Route	66	Ferme	155	C	3
Principale, Route	68	Ferme	2015	C	3
Principale, Route	90	Auberge	127	C	3
Principale, Route	94	Ferme	129	C	3
Principale, Route	96	Habitation	76	C	3
Principale, Route	100	Ferme	74	C	3
Principale, Route	102	Ferme	72	B	2
Principale, Route	107	Habitation	119	C	3
Principale, Route	108	Ferme	69	C	3
Principale, Route	109	Ferme	114	C	3
Principale, Route	110	Ferme	68	C	3
Principale, Route	111	Ferme	112	C	3
Principale, Route	113	Ferme	1736	C	3
Principale, Route	117	Ferme	104	C	3
Principale, Route	124	Ferme	59	C	3
Principale, Route	125	Ancienne Ecole de Praz	99	B	2
Principale, Route	126	Ferme	58	C	3
Principale, Route	133	Ferme	92	C	3
Principale, Route	135	Ferme	1451	C	3
Principale, Route	136	Maison Steiger	87	A	1
Principale, Route	138	Habitation	86	B	2
Principale, Route	139	Maison vigneronne de l'Hôpital de Morat	33	A	1

Lieu-dit	N°ECAB	Objet	Art RF	Valeur du recensement	Catégorie de protection
Principale, Route	140	Ferme	85	C	3
Principale, Route	140A	Ferme	93	C	3
Principale, Route	141	Maison vigneronne de l'Hôpital de Morat	32	B	2
Principale, Route	143	Maison vigneronne de l'Hôpital des Bourgeois	31	A	1
Principale, Route	145	Maison Stettler	30	C	3
Principale, Route	147	Fabrique de jardin	29	B	3
Principale, Route	148	Habitation	79	B	2
Principale, Route	0Ei1	Murs anciens et porte	204	C	3
Ruisseau, Chemin du	5	Habitation	8	B	2
Ruisseau, Chemin du	7	Ferme	8	C	3
Ruisseau, Chemin du	0Fo1	Fontaine	1909	B	3
Sous-le-Clou, Route	4	Ferme	125	B	2
Sous Plan Châtel	0Od1	Fortification helvète du Mont Vully	923	A	3
Sur la Vau de Praz	0Od1	Position d'artillerie	935	A	3

Annexe 2**Liste des objets IVS protégés**

Art. 12 RCU

N° IVS	Lieu-dit	Type	Catégorie
FR 1302	Le Péage	régional, tracé historique avec substance	2
FR 1712.0.1	Mont Vully	régional, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 1712	Mont Vully	local, tracé historique avec beaucoup de substance	1