

Commune de Sâles

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement d'urbanisme

Dossier final

Juin 2008

Table des matières

<i>1^{re} partie – Dispositions générales</i>	3
Art. 1 Buts	3
Art. 2 Bases légales	3
Art. 3 Nature juridique	3
Art. 4 Champ d'application	3
Art. 5 Dérogations	4
Art. 6 Composition	4
<i>2^e partie – Prescriptions des zones</i>	5
Titre premier: prescriptions générales	5
Art. 7 Plan d'équipement (PED) de détail obligatoire	5
Art. 8 Distances	5
Art. 9 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	5
Art. 10 Prescriptions relatives aux distances	7
Art. 11 Murs, clôtures et plantations	7
Art. 12 Secteurs exposés aux dangers naturels	7
Art. 13 Zone de protection des eaux (S)	7
Art. 14 Périmètre de protection du site construit	8
Art. 15 Périmètre environnant	9
Art. 16 Protection des bâtiments	10
Art. 17 Objets IVS	11
Art. 18 Périmètres archéologiques	12
Art. 19 Arborisation	12
Art. 20 Sauvegarde des haies et des arbres isolés	12
Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone	13
Art. 21 Zone centre village (CV)	13
Art. 22 Zone résidentielle faible densité (R1)	15
Art. 23 Zone résidentielle moyenne densité (R2)	17
Art. 24 Zone mixte (RA)	19
Art. 25 Zone d'activité (act)	20
Art. 26 Zone d'intérêt général (IG)	21
Art. 27 Zone de protection de la nature (PN)	22
Art. 28 Zone agricole (AGR)	23
Art. 29 Zone forestière (FOR)	25
<i>3^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</i>	26
Art. 30 Stationnement des véhicules	26

Art. 31 Consultation préliminaire _____	26
Art. 32 Emoluments _____	26
4^e partie – Dispositions pénales _____	27
Art. 33 Contraventions _____	27
5^e partie – Dispositions finales _____	28
Art. 34 Abrogation _____	28
Art. 35 Entrée en vigueur _____	28

Annexe 1: Biens culturels immeubles protégés

Annexe 2: Périmètres archéologiques

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. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 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.

Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LATeC ainsi qu'à tous les changements d'affectation des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

Art. 6 COMPOSITION

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:

- a) les plans directeurs;
- b) le plan d'affectation des zones;
- c) le règlement communal d'urbanisme;
- d) le rapport explicatif et de conformité;
- e) l'aperçu de l'état de l'équipement;

2^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 7 PLAN D'EQUIPEMENT (PED) DE DETAIL OBLIGATOIRE

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un PED est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières telles que l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général.

Les frais d'établissement des PED exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

Art. 8 DISTANCES

- Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.
Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- 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.
- La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.
- Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" ci-dessous.

Art. 9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

- a) Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'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.

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.

- b) Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail (alignement), la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est, en règle générale, 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.

En cas de distance inférieure à 20,00 mètres, la distance minimale est de 4,00 mètres, mesurée par rapport à la limite de l'espace nécessaire déterminé.

Cette exception est soumise au préavis du Service des ponts et chaussées, section lacs et cours d'eau.

- c) 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. Les dispositions de l'article "Secteurs exposés aux dangers naturels" (ci-dessous) sont applicables.

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 (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.

- d) 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 suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau.

- e) L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Art. 10 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES

En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 11 MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS

a. Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 95 de la Loi sur les routes (LR).

Art. 12 SECTEURS EXPOSES AUX DANGERS NATURELS

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux crues (selon la *Carte indicative des dangers de crues*).

Pour tous les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, la demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est obligatoire.

Selon les cas, la commune, le SeCA, ou la SLCE peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci:

- des expertises hydrologiques / hydrauliques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir),
- des expertises hydrologiques / hydrauliques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre,
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en œuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

~~Art. 13 ZONE DE PROTECTION DES EAUX (S)~~

~~Caractère et objectif~~

~~Les zones de protection "S" sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones S de protection des eaux approuvé par la DAEC.~~

Art. 14 PERIMETRE DE PROTECTION DU SITE CONSTRUIT

Le plan d'affectation des zones distingue différents périmètres de protection du site construits. L'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) classe le village de Rueyres–Treyfayes comme site d'importance nationale et les villages de Maules et de Romanens comme sites d'importance régionale. Le village de Sâles est classé d'importance locale et, de ce fait, aucune mesure particulière de protection du site n'est requise.

Dans ces périmètres, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a. Objectif

La conservation de l'ancien noyau des villages en raison de leur valeur architecturale et historique.

b. Mesures générales

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords. L'implantation des nouvelles constructions ne doit pas altérer les vues caractéristiques sur le site construit. La démolition / reconstruction de bâtiments n'est autorisée que si elle est rendue nécessaire en raison de l'état vétuste du bâtiment. Les agrandissements de minime importance peuvent être effectués s'ils sont nécessaires à l'exploitation. Dans tous les cas, les prescriptions figurant au point c. ci-dessous doivent être appliquées.

c. Prescriptions particulières de construction et d'aménagement valable pour les nouvelles constructions et les transformations / agrandissements.

1. Hauteurs

Les hauteurs au faîte et à la corniche des nouvelles constructions ne peuvent excéder celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

2. Caractère architectural

Le caractère architectural des nouvelles 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.

3. Constructions ou agrandissements de minime importance

Des constructions ou agrandissements de minime importance sont tolérés dans la mesure où leur destination est liée aux fonctions du bâtiment et pour autant qu'elles n'altèrent pas les éléments des espaces extérieurs ou bâtis. Sur le site de Treyfayes seuls sont autorisés des constructions ou agrandissements liés à l'exploitation agricole.

4. Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

5. 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. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les aménagements seront réalisés avec des essences locales traditionnelles. La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,50 mètre.

6. Ajouts gênants (aménagements altérant le caractère du site)

Cette disposition est seulement applicable sur le site de Rueyres-Treyfayes.

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.

d. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis en application de l'article 7 LATeC.

Art. 15 PERIMETRE ENVIRONNANT

Afin de permettre la conservation de l'ancien noyau des villages de Rueyres et Treyfayes un périmètre environnant (périmètre de l'espace bâti à conserver) est défini. Des prescriptions différentes selon les villages sont applicables.

Treyfayes

Seules de nouvelles implantations liées à l'exploitation agricole sont autorisées dans le périmètre entourant le village de Treyfayes pour autant qu'elles ne nuisent pas à la qualité du site. Des agrandissements de peu d'importance au sens de l'art. 64 RELATeC sont également autorisés dans la mesure où leur destination est liée aux fonctions du bâtiment et pour autant qu'ils ne modifient pas des éléments des espaces bâtis et naturels. Dans tous les cas, les prescriptions de l'article 14 c. sont applicables.

Rueyres

De nouvelles constructions sont autorisées dans le périmètre environnant pour autant qu'elles s'intègrent dans le caractère du site.

Si une démolition/reconstruction s'avère absolument nécessaire, l'implantation, le gabarit, la forme et l'orientation de la toiture de l'ancien bâtiment seront maintenus.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les bâtiments de la zone faible densité R1. Cependant, pour toute nouvelle construction ou transformation dans la zone R1, les prescriptions de l'art. 14 c, chiffres 1, 4, 5, 6, sont applicables.

Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis en application de l'article 7 LATeC.

Art. 16 PROTECTION DES BATIMENTS

Prescriptions générales

▪ Définition

Les bâtiments 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 bâtiments protégés se trouve en annexe du présent règlement.

Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) qui leur est attribuée ainsi que les détails sur les prescriptions particulières à respecter pour ces diverses catégories.

▪ Etendue des mesures de protection

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

En application de cette disposition générale, 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: <ul style="list-style-type: none"> - à l'enveloppe du bâtiment (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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...). |

En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-

ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...)

▪ Procédure

a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATEC.

b) Sondages et documentation

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

c) Contenu du dossier de demande de permis

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

- relevé de l'immeuble: plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
- documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention;
- évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention;
- description de la nature des travaux envisagés sur les éléments touchés par l'intervention.

Art. 17 OBJETS IVS

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
23 DEC. 2009

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS protégés.

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

Chemin sans substance historique	La protection s'étend: - au tracé - aux alignements d'arbres et aux haies
Chemin avec substance historique	La protection s'étend en plus: - aux talus et aux fossés - au gabarit (largeur) - aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.)
Chemin avec beaucoup de substance historique	La protection s'étend en plus: - au revêtement

Les objets IVS (Inventaire des voies historiques suisses) figurant sur le plan d'affectation des zones doivent être conservés dans leurs substances et composantes principales.

Les conditions de leur réhabilitation et d'entretien sont réservées à la signature de contrats spécifiques entre la Commune, les Services fédéraux et cantonaux concernés et les propriétaires.

Art. 18 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Une demande préalable selon l'article 184 LATeC 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 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. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des articles 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC.

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

Art. 19 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées principalement avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

Art. 20 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES ISOLES

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement.

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 21 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

2. Indice d'utilisation

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

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 11,00 mètres au maximum.

7. Toitures et façades

Les toits plats ne sont pas autorisés pour le corps des habitations principales. Ils sont admis pour les bâtiments de peu d'importance au sens de l'art. 64 RELATeC.

Les teintes des façades seront soumises à l'approbation du Conseil communal.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 22 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du23 DEC 20091. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies à l'article 53 A et B RELATeC.

Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles soient liées à l'habitation et qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 0,45 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum.

4. Limites de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

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

7. Toitures et façades

Les toits plats ne sont pas autorisés pour le corps des habitations principales. Ils sont admis pour les bâtiments de peu d'importance au sens de l'art. 64 RELATeC.

Les teintes des façades seront soumises à l'approbation du Conseil communal.

Art. 23 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)

1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives définies à l'article 53 litt. C RELATeC. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles soient liées à l'habitation et qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,50.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 5,00 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 11,00 mètres au maximum.

7. Toitures et façades

Les toits plats ne sont pas autorisés pour le corps des habitations principales. Ils sont admis pour les bâtiments de peu d'importance au sens de l'art. 64 RELATeC.

Les teintes des façades seront soumises à l'approbation du Conseil communal.

8. 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).

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
23 DEC. 2009

Art. 24 ZONE MIXTE (RA)1. Caractère et objectifs

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Indice d'utilisation

Pour les habitations individuelles, l'indice maximum est fixé à 0,35. Pour les activités et les bâtiments mixtes, il est fixé à 0,50 au maximum.

3. Taux d'occupation

Pour les habitations individuelles, le taux d'occupation maximum est fixé à 25%. Pour les activités et les bâtiments mixtes, il est fixé à 35%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum à 5,00 mètres.

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

7. Toitures et façades

Les toits plats ne sont pas autorisés pour le corps des habitations principales. Ils sont admis pour les bâtiments de peu d'importance au sens de l'art. 64 RELATeC.

Les teintes des façades seront soumises à l'approbation du Conseil communal.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 ZONE D'ACTIVITE (ACT)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles légères qui, par les nuisances qu'elles provoqueraient, ne pourraient pas être implantées dans d'autres zones.

Seuls les logements indispensables à l'activité, les dépôts ainsi que les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admis dans la zone. Le logement doit être intégré dans le volume du bâtiment.

2. Volume construit

Le volume maximum construit est fixé à 4,00 m³/m² de terrain.

3. Taux d'occupation

La surface construite au sol est fixée à 50% au maximum.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction doivent respecter l'article 116 de la Loi sur les routes.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est de règle. En cas de besoins particuliers de l'industrie ou le développement fonctionnel de l'exploitation, la procédure de dérogation s'applique selon l'art. 55 LATeC.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

La hauteur des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.

7. Aménagements extérieurs

Une arborisation sera plantée impérativement autour des matériaux mis en stockage extérieur.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 26 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Caractère

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, peuvent également être prévus dans ce type de zone.

2. Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont:

- IG1: église & cimetière + école et administration
- IG2: école
- IG3: terrain de football et halle de gymnastique
- IG4: déchetterie
- IG5: stand de tir
- IG6: gare
- IG7: Chapelle

3. Prescriptions

Dans la zone IG4, l'indice d'utilisation, le taux d'occupation et la hauteur ne sont pas applicables.

Dans les autres zones, les prescriptions suivantes sont applicables:

- indice d'utilisation: 0.60 au maximum
- taux d'occupation: 35% au maximum
- hauteur: 12 mètres au maximum
- distances aux limites: ½ hauteur mais au minimum 4.00 mètres

4. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 27 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE (PN)

1. Caractère

Cette zone est destinée à la protection du site marécageux d'importance nationale et d'une beauté particulière N° 33 "Les Gurles", ainsi qu'à la protection du haut-marais d'importance nationale N° 59 "Les Mosses – Rosez".

2. Périmètre et mesures générales

Dans la zone de protection, on distingue deux périmètres :

- Périmètre de protection A

Ce périmètre correspond au périmètre de protection du paysage marécageux délimité par l'inventaire fédéral.

Dans celui-ci, le but de la protection consiste à garantir la sauvegarde des marais et du site marécageux.

A l'intérieur de ce périmètre, il est interdit d'aménager des installations de quelque nature que ce soit et de modifier le terrain sous une forme ou sous une autre. Seules les installations servant à la protection conformément au but visé et à la poursuite de l'exploitation à des fins agricoles y sont admises.

- Périmètre de protection B

Ce périmètre englobe les biotopes marécageux (hauts-marais, marais de transition et bas-marais) ainsi que leur zone tampon.

A l'intérieur de ce périmètre, la protection des biotopes marécageux doit être garantie. Pour cette raison, seules les activités suivantes sont admises:

- activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site,
- recherche scientifique,
- découverte du site dans un but didactique.

Les activités agricoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'article 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit, si possible, la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.

La gestion et l'utilisation des sites marécageux protégés sont pilotées par la *Commission de gestion des marais de Sâles*.

Art. 28 ZONE AGRICOLE (AGR)

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
23 DEC. 2009

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

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

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34 ss OAT:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tributaire du sol;
- les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice;
- les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles;
- les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

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

Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24 ss LAT et 40 ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone:

- les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination;
- les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes;
- la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone;
- la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

4. Prescriptions particulières

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

5. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction des travaux publics (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'article 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

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. 29 ZONE FORESTIERE (FOR)

1. Caractère et objectifs

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

3^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 30 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
23 DEC. 2009

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante:

- 2 places par logement pour les maisons individuelles (studios 1 place);
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives et les groupements;
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements;
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

Pour tous les autres besoins, la norme VSS 640/290 fait foi.
En outre, l'art. 25 litt. a RELATeC est applicable.

Art. 31 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction et de transformation de grande envergure, sauf constructions de peu importance au sens de l'art. 64 RELATeC, doivent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal. Sur décision du Conseil communal, la commission d'aménagement peut être contactée pour les cas litigieux.

Art. 32 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

4^e partie – Dispositions pénales

Art. 33 CONTRAVENTIONS

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATEC.

5^e partie – Dispositions finales

Art. 34 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Les PAD suivants sont abrogés :

- | | |
|---------------------|------------------------|
| - Les Mosses I | approuvé le 17.12.1985 |
| - Les Mosses II | approuvé le 22.12.1999 |
| - Clos Pittet | approuvé le 16.02.1981 |
| - Les Oches | approuvé le 06.02.2001 |
| - In Tsapoue de Mao | approuvé le 01.09.1992 |

Art. 35 ENTREE EN VIGUEUR

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

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille officielle N° 2 du 11 janvier 2008.

Adopté par le Conseil communal, le ...21 novembre 2008



Le Syndic

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Syndic.

Le Secrétaire communal

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Communal Secretary.

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), le23 DEC. 2009.....

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Director of the DAEC.

Le Conseiller d'Etat, Directeur



ANNEXE 1

BATIMENTS PROTEGES

Biens culturels immeubles

Mise sous protection de bâtiments (art. 20 LPBC et 63 al. 1 LATeC)

Secteur	Lieu-dit	Art. RF	Objet	Degré de protection	No IVS
Maules	Bovèrè, in	550	Ferme	2	
Maules	Favre, Au Clos	561	Ferme	2	
Maules	Martin, in Pra	693	Ferme	2	
Maules	Martin, in Pra	693	Ferme	2	
Maules	Ponte, Au	614	Ferme	2	
Maules	Pra Martin, In	0	Pont	3	Po 1
Maules	Rojère, A la	545	Ferme	2	
Maules	Rojère, A la	727	Ferme	3	
Maules	Rojère, A la	538	Ferme	2	
Maules	Verna, La	608	Croix de chemin	3	0 Cr 1
Maules	Village, Au	555	Ferme	2	
Maules	Village, Au	553	Ferme	2	
Maules	Village, Au	521	Ferme	2	
Maules	Village, Au	559	Ferme	2	
Maules	Village, Au	692	Ferme	2	
Maules	Village, Au	559	Ferme	2	
Maules	Village, Au	546	Ecole primaire	2	
Maules	Village, Au	554	Chapelle de la Ste Famille et de saint Joseph	2	
Maules	Village, Au	525	Ferme	2	
Romanens	Closy, Au	1203	Grotte de Lourdes	3	0 Gr
Romanens	Descloux, Vers chez	1069	Ferme	2	
Romanens	Pittet, Clos	1034	Ferme	2	
Romanens	Pittet, Clos	1033	Ferme	2	
Romanens	Pra du Paquier, Au	1001	Ferme	2	
Romanens	village, Au	1040	Ecole primaire des filles	3	
Romanens	Village, Au	1050	Laiterie	3	
Romanens	Village, Au	1048	Ferme	2	

Secteur	Lieu-dit	Art. RF	Objet	Degré de protection	No IVS
Romanens	Village, Au	1046	Ferme	2	
Romanens	Village, Au	1029	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Au Jordil vers la maison	1515	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Champ Mottier	1590	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Champ Mottier	1589	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Chez les Blanchard	1501	Ferme	3	
Rueyres-Treyfayes	Clos à garçon, Au	1639	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Clos Châtelard, Au	1513	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Clos vers la maison, Au	1594	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Clos, Au	1588	Ferme	3	
Rueyres-Treyfayes	Crausa, La	1555	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Devant la Ville	1610	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	En la Millière	1630	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Landins d'Avau, Es	1536	Croix de chemin des Landins	3	0 Cr 2
Rueyres-Treyfayes	Landins d'Avau, Es	1536	Ferme	3	
Rueyres-Treyfayes	Mouna	1569	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Placette, La	1637	Croix de chemin de Treyfayes	3	0 Cr 3
Rueyres-Treyfayes	Plattery, Es	1577	Ferme	3	
Rueyres-Treyfayes	Rueyres, Sur	1503	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Rueyres, Sur	1503	Grenier	1	
Rueyres-Treyfayes	Rueyres, Sur	1503	Four	2	
Rueyres-Treyfayes	Village, Au	1519	Ferme	3	
Rueyres-Treyfayes	Village, Au	1512	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Village, Au	1516	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Village, Au	1508	Ferme	2	
Rueyres-Treyfayes	Village, Au	1507	Chapelle St-Pierre	1	
Rueyres-Treyfayes	Village, Au	1518	Ancienne chapellenie	3	
Sâles	Adrey, L'	142	Ferme	2	
Sâles	Capillon, Clos	148	Croix du Clos Capillon	3	0 Cr 5

Secteur	Lieu-dit	Art. RF	Objet	Degré de protection	No IVS
Sâles	Capillon, Clos	148	Ferme	2	
Sâles	Clos, Au	24	Maison	2	
Sâles	Clos, Le	40	Ferme	2	
Sâles	Commun, Au	10	Ferme	2	
Sâles	Fromentey, En	117	Ferme des Frères Seydoux	2	
Sâles	Grand Marais	77	Croix du Riau des Esterpis	3	0 Cr 3
Sâles	Joretta, La	171	Croix de la Joretta	3	0 Cr 6
Sâles	Marais, Fin du	144	Ferme	2	
Sâles	Monney, Vers chez	74	Croix de Vers-chez-Monney	3	0 Cr 4
Sâles	Renaudes, Es	83	Ferme Contesse	1	
Sâles	Revers, Au	21	Maison	2	
Sâles	Rontet, Au	140	Ferme	2	
Sâles	Rosaire, La	37	Croix de la Roseyre	3	0 Cr 1
Sâles	Rosaire, La	37	Auberge de la Couronne	3	
Sâles	Rosaire, La	37	Enseigne de l'auberge de la Couronne	3	15-o
Sâles	Roubattes, Les	381	Ferme	2	
Sâles	Roubattes, Les	97	Croix des Roubattes	3	0 Cr 2
Sâles	Seydoux, Vers chez	121	Ferme	2	
Sâles	Sionge, La	175	Croix	3	0 Cr 8
Sâles	Sionge, La	175	Ferme	3	
Sâles	Sionge, La	176	Ferme	3	
Sâles	Theleyres, Es	169	Ferme de Champlin	2	
Sâles	Village, Au	15	Eglise paroissiale Saint Etienne	2	
Sâles	Vuara, La	94	Ferme	2	

ANNEXE 2

PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Liste des périmètres archéologiques de la Commune de Sâles

No du site	Secteur	Nom du site	Remarque sur le site
1.2	Sâles	Crêt Bussy	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
1.3	Sâles	L'Esserta	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
1.4	Sâles	Es Eterpys	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
1.5	Sâles	En Villard	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
1.6	Sâles	Pra Mori - La Sionge	Vestiges pré- et/ou protohistoriques possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
1.8	Sâles	Village	Eglise paroissiale (première mention au 12ème siècle) et environs.
2.3	Maules	Au Champ de la Croix	Tombes possibles, mais pas attestées (périmètre "potentiel").
2.4	Maules	Au Chapalé	Vestiges possibles d'une chapelle (pas attestés, périmètre "potentiel").
2.5	Maules	Le Fornex	Vestiges possibles (mais pas attestés) d'un four (périmètre "potentiel").

No du site	Secteur	Nom du site	Remarque sur le site
2.6	Maules	I Gurlè	Vestiges d'habitats préhistoriques possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
2.7	Maules	Les Communs	Vestiges possibles mais pas attestés : terrasse dominant les marais (périmètre "potentiel").
2.8	Maules	Village	Chapelle (construite en 1770) et environs.
3.1	Romanens	Praz Pernetaz	Etablissement gallo-romain signalé en 1892.
3.2	Romanens	Pra des Fourches	Emplacement probable d'un gibet médiéval (vestiges pas attestés, périmètre "potentiel").
3.4	Romanens	Les Esserts	Vestiges romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
3.4	Romanens	Au Tierdo	Vestiges romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
3.5	Romanens	La Coutha	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
3.6	Romanens	Clos Pittet	Substructure repérée sur cliché infra-rouge (enclos protohistorique?).
3.7	Romanens	Grands Champs	Substructure repérée sur cliché infrarouge (enclos protohistorique?).

No du site	Secteur	Nom du site	Remarque sur le site
4.1	Rueyres-Treyfayes	Les Planches	Sept tombes ont été mises au jour en 1958 lors de la construction de l'école primaire.
4.10	Rueyres-Treyfayes	Crêt à Poyet	Structure circulaire sur cliché infrarouge (enclos préhistorique ?).
4.11	Rueyres-Treyfayes	La Lorraine	Structure circulaire sur cliché infrarouge (enclos préhistorique ?).
4.2	Rueyres-Treyfayes	Au Clos vers la Maison	Vestiges d'un établissement gallo-romain signalés en 1878.
4.3	Rueyres-Treyfayes	Au Clos du Châtelard	Vestiges possibles d'un ancien château (pas attestés, périmètre "potentiel").
4.4	Rueyres-Treyfayes	Es Murailles	Vestiges probables, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
4.5	Rueyres-Treyfayes	La Becca	Site topographiquement intéressant (butte remarquable : site "potentiel", vestiges possibles, mais pas attestés).
4.6	Rueyres-Treyfayes	La Lorraine	Butte morainique remarquable. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
4.8	Rueyres-Treyfayes	Village	Chapelle de Rueyres et environs.
4.9	Rueyres-Treyfayes	La Lorraine	Quelques "taches" visibles sur un cliché photogrammétrique (infrarouge) à l'ouest de la ferme de la Lorraine pourraient indiquer l'existence à cet endroit d'un cimetière antique (tombes?).