

Règlement communal d'urbanisme de Pierrafortscha



# Commune de Pierrafortscha

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

## Règlement communal d'urbanisme

### Dossier d'examen final

Seules les modifications, en rouge, font l'objet de la présente procédure

~~23 février 2020~~

a supprimé: 23 septembre

## Art. 18 Périmètres d'habitat à maintenir (PHM)

### 1. Caractère et objectifs

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

### 2. Nature et champ d'application

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

### 3. Degré de sensibilité au bruit

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

### 4. Changement d'affectation et transformation

Le changement d'affectation et la transformation partielle de constructions, telles que : habitation, rural, grange, écurie, étable, atelier sont autorisés à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, à condition toutefois :

1. Qu'ils se fassent prioritairement dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie,
2. Que les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant pour une transformation nécessaire à une entreprise existante, une extension du volume, adapté au volume préexistant peut être admise. Celle-ci est toutefois limitée au strict besoin de l'entreprise concernée.

Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.

### 5. Constructions nouvelles

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole, celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT) ou des petites constructions telles que cabanes de jardin, bucher, etc.

a supprimé: ou

#### **6. Démolition et reconstruction**

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique «Changement d'affectation et transformation» applicable par analogie.

#### **7. Règles particulières**

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :

- la typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée ; de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leur emplacement s'harmonisent avec les ouvertures existantes\_;
- l'orientation principale du faite du toit doit être conservée.
- pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite\_;
- la couverture du toit devra s'harmoniser avec celles du hameau.

#### **8. Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.

Des aménagements tels que piscines enterrées, étangs, biotopes etc sont admis.

Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est interdite, à l'exception de la menuiserie existante dans le hameau de Pierrafortscha.

#### **9. Eléments de végétation**

La végétation existante doit être conservée. Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans des tels cas, ils doivent être remplacés.

#### **10. Demande préalable**

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC.

Annexes au règlement communal d'urbanisme de Pierrafortscha

Le règlement communal d'urbanisme de la commune de Pierrafortscha a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg n°40 du 2 octobre 2020.

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

Adopté par le Conseil communal de Pierrafortscha, le

Le Syndic La Secrétaire

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le

Le Conseiller d'Etat Directeur