

**COMMUNE DE VUIPPENS
PLAN D'AMÉAGEMENT LOCAL**

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

Fribourg, décembre 1995

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Bu

Le présent règlement 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 référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 Bases légales

¹ Les bases légales et réglementaires de ce règlement sont la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire (RELATeC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes, modifiée le 28 mai 1986, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

² Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:

- a) les plans directeurs:
 - de l'utilisation du sol /synthèse (site, urbanisation, transport)
 - des circulations
- b) le plan d'affectation des zones et son annexe "étude de détail sur le centre-village"
- c) le rapport explicatif relatif à la planification générale
- d) le présent règlement.

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement, le plan d'affectation des zones et son annexe 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 du règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements de destination des bâtiments, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par le Conseil communal qu'avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et qu'aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux articles 90 et suivants RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER: PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 Types de zones

¹ Le plan d'affectation des zones comprend les types de zones suivants:

1. Zone de village (ZV)
2. Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)
3. Zone résidentielle à faible densité (RFD)
4. Zone mixte (ZM)
5. Zone d'activités (ACT)
6. Zone spéciale d'extraction de matériaux (ZS)
7. Zone d'intérêt général I (ZIG I)
8. Zone d'intérêt général II (ZIG II)
9. Zone de protection du site bâti (SB)
10. Zone libre (ZL)
11. Zone agricole (ZA)
12. Zone de forêt (FO)

² Les dispositions particulières applicables pour chaque type de zone sont indiquées dans la deuxième partie du présent règlement.

Art. 7 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens des art. 67 et 68 LARTEC, est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés de desservance, ou pour des motifs d'intérêt général.

Art. 8 Secteurs à prescriptions spéciales

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions spéciales; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

Art. 9 Biens culturels, immeubles protégés

¹Le plan d'affectation des zones No VUIP 20.10 indique les immeubles protégés au titre de la conservation des biens culturels. La liste des immeubles protégés est jointe en annexe au règlement et indique la valeur de chaque immeuble selon une échelle dégressive A, B et C, conformément à l'art. 48 du règlement d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels.

²Les immeubles protégés doivent être conservés dans leur substance et composantes principales selon leur valeur intrinsèques :

Degré de protection valeur C :

Conservation de la structure constructive et des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site.

Degré de protection valeur B :

En plus de la prescription relative à la valeur C, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des structures et aménagements intérieurs.

Degré de protection valeur A :

En plus des prescriptions relatives aux valeurs C et B, conservation des aménagements intérieurs et des décors tant extérieurs qu'intérieurs ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.

L'article 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.

³Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable.

⁴Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la Loi sur la protection des biens culturels.

⁵Le plan d'affectation des zones No VUIP 20.10 indique les autres objets protégés tels que croix de chemin et oratoires. Ces objets doivent être conservés et entretenus.

⁶L'annexe "étude de détail sur le centre-village" No VUIP 20.11 indique également le périmètre ISOS (inventaire des sites construits à protéger en Suisse). A l'intérieur de ce périmètre, toute implantation de nouveaux bâtiments doit tenir compte de la valeur d'ensemble du site et contribuer à la composition d'un espace bâti de qualité. Les nouvelles constructions doivent répondre à des qualités architecturales accrues au sens de l'art. 155 LATeC et la demande préalable (art. 184 LATeC) est obligatoire.

Art. 9bis Sites archéologiques

¹Sites archéologiques recensés

Le plan d'affectation des zones, No VUIP 20.10 indique les sites archéologiques recensés par le Service archéologique cantonal. Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants ou de l'état actuel du terrain dans ces sites, la demande préalable selon l'art. 184 LATeC est obligatoire.

²Lorsque des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutres, peintures, objets, monnaies, site archéologique, pilotis, tombes à incinération, squelettes, etc.), les travaux doivent être arrêtés immédiatement et les autorités communales et cantonales compétentes en être informées. Elles décideront de la suite à donner. Le service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche. Les dispositions prévues à l'article 184bis LATeC sont réservées.

Art. 9 ter Mesures de protection du site naturel et paysager

¹Ces mesures visent à assurer la conservation et la mise en valeur des éléments naturels (faune, flore, cours d'eau etc.) tant dans le milieu non urbanisé (zone agricole) que dans le milieu bâti. Ces mesures sont donc applicables à l'ensemble du territoire communal.

²Il s'agit de garantir non seulement une protection générale du paysage pour ses qualités esthétiques, mais également et surtout la sauvegarde et le remplacement, le cas échéant, des éléments indispensables au fonctionnement des divers écosystèmes existants.

³Les éléments caractéristiques du paysage (par exemple haies) et les objets naturels (par exemple bloc erratique) doivent être sauvegardés, protégés, entretenus et mis en valeur. Rien ne doit être entrepris sans l'autorisation écrite du Conseil communal qui, le cas échéant, prendra l'avis de la CCPNP. Les éléments de végétation à maintenir sont indiqués dans le plan d'affectation des zones (VUIP 20.10) et dans l'annexe "étude du centre-village" (VUIP 20.11).

⁴Les haies, les groupes d'arbres, les vergers, les allées ou rangées d'arbres, les arbres isolés, ainsi que la végétation riveraine doivent être conservés en l'état actuel (étendue, répartition, diversité), entretenus et remplacés le cas échéant.

En règle générale, l'abattage ou la coupe rase sont interdits. Toutefois, le Conseil communal peut, sous réserve de l'accord de la CCPNP, déroger à cette règle dans les cas suivants:

- lorsqu'un arbre est malade ou présente un danger pour les hommes et les biens;
 - lors de la coupe périodique des haies, si cela s'avère nécessaire pour la mise en valeur du site;
 - en cas de construction d'ouvrages d'intérêt public impossible à réaliser autrement.
- Dans ces cas, le propriétaire pourvoit, en principe à ses frais, au remplacement des objets protégés selon les instructions du Conseil communal.

⁵Les cours d'eau (rivières, ruisseaux) et les surfaces d'eau (marais, étangs), ainsi que les rives et berges doivent être conservés dans leur état naturel. Une zone d'approche suffisamment profonde doit rester libre de construction afin de préserver la qualité bio-écologique de ces zones.

En règle générale, l'endiguement des cours d'eau, de même que toute autre mesure qui modifierait l'état actuel des rives sont interdits. Les travaux d'entretien ou d'aménagement jugés nécessaires (curages, mises au profil, renforcement des berges) doivent se faire à l'aide de techniques et de moyens ménageant l'environnement, selon les dispositions de la loi du 26.11.75 sur l'aménagement des eaux. Les constructions et aménagements futurs en bordure des cours d'eau devront être projetés à des distances et des niveaux suffisants pour ne pas rendre nécessaires des mesures d'endiguement.

⁶En ce qui concerne les nouvelles constructions et les transformations de bâtiments existants, les dispositions applicables sont celles relatives aux différents types de zones (titre deuxième du présent règlement).

Art. 10 Mises à l'enquête ultérieures

Pour les plans de réservation de zones, les plans d'alignements, les plans d'exécution des routes et chemins, ainsi que pour les canalisations d'égouts et les conduites d'adduction d'eau, la procédure de mise à l'enquête publique prévue à cet effet sera appliquée.

Art. 11 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres, ainsi qu'aux rives de lac et de cours d'eau

1. Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.

En l'absence d'un plan, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR ; pour les autres routes, les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

2. Alignements obligatoires

Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, des alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. Ils peuvent également fixer des alignements arrières, ou différencier verticalement les alignements.

3. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 30.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixent pas de distances inférieures conformément au code forestier et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.

4. Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 15.00 m, à moins que ce plan ou un plan d'aménagement de détail ne fixent d'autres distances.

5. Distance aux rives de lac et aux cours d'eau

¹ A défaut d'autorisation préalable de la Direction des travaux publics, la distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est au minimum de 20.00 mètres ; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel.

² Sur des parcelles à bâtir situées le long d'un cours d'eau, le terrain doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur de 5.00 m en retrait du sommet des berges. L'accessibilité au cours d'eau pour les travaux d'entretien doit être garanti. Sur cette largeur aucun aménagement extérieur, clôture, plantation, ne doit être réalisé. La commune se réserve de requérir une servitude en faveur de la collectivité. A défaut d'entente, l'art. 139 LATeC est applicable.

TITRE DEUXIEME: DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES

Art. 12 Zone de village (ZV)

1. Caractère et objectifs:

Cette zone est constituée pour l'essentiel par le noyau historique du village. La structure bâtie existante présente des caractéristiques architecturales et urbanistiques très intéressantes qui doivent être sauvegardées. L'inscription de Vuippens à l'inventaire ISOS comme site d'intérêt national en témoigne.

La sauvegarde comprend notamment les bâtiments caractéristiques, les éléments de végétation, les murs de clôture et les espaces-rues existants. Ces éléments sont indiqués dans le plan "étude du centre-village", no Vuip.20.11.

Les nouvelles constructions, de même que l'aménagement de la place du village doivent contribuer à mettre en valeur l'ensemble de cette zone, et notamment les éléments cités ci-dessus.

2. Affectation:

Habitations, commerces, services, artisanat, activités agricoles.

3. Ordre des constructions

: non contigu

4. Indice d'utilisation

: max. 0.50

max. 0.40 pour les bâtiments ne comportant que de l'habitation

5. Taux d'occupation

: max. 35%

max. 25% pour les bâtiments ne comportant que de l'habitation

6. Distance de base (DL)

: min. 5.00 m

7. Distance augmentée(DL')

: 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

8. Hauteur maximale

: HT 10.00 m

9. Secteur soumis à l'ordre contigu:
- ¹ Les éléments définissant l'ordre contigu au sens de l'art. 52 RELATeC, tels que profondeur, alignements, hauteurs etc., sont déterminés par l'état existant. L'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol ne sont pas applicables.
 - ² Le secteur soumis à l'ordre contigu est indiqué dans le plan d'affectation des zones (Nr Vuip 20.10) et dans le plan "étude de détail sur le centre-village" (plan Nr Vuip 20.11).
 - ³ Les bâtiments de ce secteur constituent un front urbanistique et architectural de qualité qui mérite d'être conservé dans l'état actuel. Seules les transformations à l'intérieur du volume existant sont autorisées.
 - ⁴ En cas de démolition partielle ou totale et de reconstruction, un plan d'ilot, au sens de l'art. 7, al. 1, lettre b RELATeC, est obligatoire.
10. Bâtiments transformables dans le volume existant:
Le plan "étude de détail sur le centre-village" (Nr Vuip 20.11) indique les bâtiments qui peuvent être transformés dans le volume existant. Dans ce cas, l'indice d'utilisation et le taux d'occupation ne sont pas applicables. Par contre, en cas d'agrandissement, soit en plan, soit en élévation, l'indice et le taux sont applicables.
11. Autres prescriptions:
- ¹ La demande préalable au sens de l'article 184 LATeC est obligatoire.
 - ² Les transformations et les agrandissements de bâtiments existants, ainsi que les nouvelles constructions doivent tenir compte des éléments traditionnels existants (orientation et pente des toits, matériaux, volume etc.) et doivent répondre à des exigences architecturales accrues (art. 155 LATeC).
 - ³ Les constructions à toit plat sont interdites.
12. Degré de sensibilité au bruit: III

COMMUNE DE VUIPPENS / REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

NOUVEAU TEXTE

Art. 13 Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)

1. Caractère et objectifs:
Cette zone est réservée à une urbanisation résidentielle de moyenne densité. Des mesures de densification sont souhaitables, notamment par la création d'un front d'urbanisation qui devrait d'une part limiter les nuisances dues au bruit, et d'autre part rappeler la typologie architecturale et urbanistique existante dans la zone de village.
2. Affectation:
 - prépondérante: habitations individuelles groupées (art. 53 litt. B RELATeC) et habitations collectives (art. 53 litt. C RELATeC) de petite dimension,
 - complémentaire: habitations individuelles (art. 53 litt. A RELATeC) et activités de faible importance en relation avec l'habitation.
3. Ordre des constructions: non contigu
4. Indice d'utilisation : max. 0.50
5. Taux d'occupation : max. 25%, habitations individuelles et collectives max. 35%, habitations individuelles groupées
6. Distance de base (DL) : min. 5.00 m
7. Distance augmentée(DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m et dès 5.00 m de hauteur totale
8. Hauteur maximale : HT 10.00 m
9. Prescriptions spéciales :
Le secteur à prescriptions spéciales indiqué au plan d'affectation des zones est en principe réservé à l'habitation individuelle groupée et à l'habitation collective.
10. Autres prescriptions :
Un plan de quartier au sens de l'art. 68 LATeC est obligatoire. Il fixera la répartition des divers types de logements, la densité, les hauteurs et les distances entre bâtiments, dans le but, notamment, de trouver une solution architecturale et urbanistique de qualité. De plus, le plan de quartier devra apporter la preuve que les mesures de protection contre le bruit de la N12 et de la route cantonale respectent les valeurs fixées dans l'ordonnance du 15.12.1986 sur la protection contre le bruit, soit les valeurs de planification (art. 29ss OPB).
11. Restrictions particulières de hauteur :
Dans le secteur à restrictions particulières mentionné au plan d'affectation des zones, la hauteur totale (HT) maximale est fixée à 8.50 m.
12. Degré de sensibilité au bruit : II

Art. 14 Zone résidentielle à faible densité (RFD)

1. Caractère et objectifs:
Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité à prédominance résidentielle. Les secteurs déjà bâtis correspondent aux lotissements traditionnels. Des mesures de densification n'y sont pas prévues.
2. Affectation:
 - prépondérante: habitations individuelles (art. 53 litt. A RELATeC)
 - complémentaire: activités de faible importance en relation avec l'habitation
3. Ordre des constructions : non contigu
4. Indice d'utilisation : max. 0.35
5. Taux d'occupation : max. 25%
6. Distance de base (DL) : min. 5.00 m
7. Distance augmentée(DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale
8. Hauteur maximale : HT 8.50 m
9. Degré de sensibilité au bruit : II

Art. 15 Zone mixte (ZM)

1. Caractère et objectifs:
Cette zone étant déjà partiellement bâtie, les objectifs de son affectation à la zone à bâtir sont l'assainissement de la situation existante ainsi qu'un complément aux constructions existantes, soit par de l'habitation individuelle, soit par des activités artisanales de faibles nuisances.
2. Affectation prépondérante : habitations individuelles selon l'art. 53 litt. A RELATeC
Affectation complémentaire : activités artisanales de faible importance, ateliers, dépôts, etc., et liées ou non aux habitations.
3. Ordre des constructions : non contigu
4. Indice d'utilisation : max. 0.40
5. Taux d'occupation : max. 25%
6. Distance de base (DL) : min. 5.00 m
7. Distance augmentée(DL') : non applicable
8. Hauteur maximale : HT 10.00 m
9. Autres prescriptions:
Compte tenu de la situation de cette zone en limite d'un site d'intérêt paysager de degré I, la demande préalable selon l'art. 184 LATeC est obligatoire.

Dans le cas de rénovation, transformation, agrandissement ou reconstruction de bâtiments dans le gabarit et sur l'emplacement des volumes existants, les dispositions relatives aux points 3 et 6 ci-dessus ne sont pas applicables.
10. Degré de sensibilité au bruit : III

Art. 16 Zone d'activités (ACT)

1. Caractère et objectifs:
Cette zone est exclusivement réservée aux activités artisanales et industrielles de petite et moyenne dimension. Seules les habitations liées sont autorisées.
2. Affectation:
Entreprises des secteurs secondaire et tertiaire de petite à moyenne importance, avec logements liés.
3. Ordre des constructions : non contigu
4. Coefficient de masse : max. 5 m³/m² de surface nette à bâtir (au-dessus du terrain naturel)
5. Taux d'occupation au sol : 65%
6. Distance de base (DL) : min. 5.00 m
7. Distance augmentée(DL') : non applicable
8. Hauteur maximale : HT 10.00 m
9. Degré de sensibilité au bruit : IV

Art. 17 Zone spéciale d'extraction de matériaux

1. Caractère et affectation:

Cette zone est réservée à l'extraction et à l'exploitation de matériaux. Seuls les bâtiments et installations en relation avec l'affectation et nécessaires à l'exploitation sont autorisés. Au terme de l'exploitation, les bâtiments et les éventuelles infrastructures seront démolis. Le secteur sera restitué à la zone agricole. Les autres conditions du permis d'exploiter sont applicables.

2. Conditions d'affectation:

Cette zone est liée à l'octroi du permis d'exploiter, à défaut de celui-ci, le secteur "La Pâla" est affecté zone agricole.

3. Degré de sensibilité au bruit: IV

Art. 18 Zone d'intérêt général I (ZIG I)

1. Caractère et objectifs:

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations existants d'intérêt public, ainsi qu'à la construction d'un bâtiment multifonctionnel (PTT, appartements pour personnes âgées, magasin, etc).

2. Autres prescriptions:

Le plan "étude de détail sur le centre-village" (Nr Vuip 20.11) indique un secteur préférentiel pour l'implantation d'un nouveau bâtiment, ainsi qu'un secteur à maintenir libre de construction, afin notamment, d'assurer la mise en valeur du front bâti existant. Toutefois, une étude urbanistique et architecturale de détail devra définir précisément l'implantation, l'orientation, le volume du nouveau bâtiment, ainsi que les autres éléments liés à l'aménagement extérieur (arborisation, surface minérale, etc). Une étude géologique devra être fournie en même temps que l'étude de détail.

Les autres prescriptions particulières à cette zone seront fixées par le Conseil communal, avec l'accord de l'OCAT et sur la base de l'étude de détail.

3. Degré de sensibilité au bruit: III

Art. 19 Zone d'intérêt général II (ZIG II)

1. Caractère et objectifs:

Cette zone est réservée exclusivement aux installations de la station d'épuration des eaux (STEP) et aux constructions annexes qui lui sont liées.

2. Autres prescriptions:

Les autres prescriptions particulières à cette zone seront fixées de cas en cas par le Conseil communal, avec l'accord de l'OCAT.

Toutefois, en cas d'extension ou de nouvelle construction, il importe de tenir compte de la sauvegarde du site (classé site d'intérêt paysager degré I selon l'inventaire cantonal).

3. Degré de sensibilité au bruit: IV

Art. 20 Zone de protection du site bâti (SB)

1. Caractère et objectifs:

¹ Cette zone a pour objectif la sauvegarde des deux châteaux de Vuippens et de leurs annexes. Ce site est caractérisé par sa valeur d'ensemble et mérite d'être protégé. Toute restauration doit tendre à assurer la mise en valeur des éléments originaux conservés.

² Tout projet de transformation ou de nouvelle construction doit être entrepris avec la collaboration de la CBC et doit répondre à des exigences architecturales accrues, au sens de l'art. 155, al. 3 LATeC. La demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est obligatoire.

³ En cas de démolition partielle ou totale et de reconstruction, de même qu'en cas de nouvelle construction, un plan d'aménagement de détail (PAD) doit fixer les prescriptions particulières de construction (volume, implantation etc.), et un inventaire des arbres et des éléments importants de végétation doit être établi.

2. Degré de sensibilité au bruit: III

Art. 21 Zone libre (ZL)

1. Caractère et objectifs:

Cette zone fait partie d'un ancien talus remblayé qui n'est pas encore complètement stabilisé. Cette zone doit rester libre de construction afin de maintenir un dégagement de ferme et d'assurer la mise en valeur du front de bâtiments existant.

Art. 22 Zone agricole (ZA)

1. Caractère et objectifs:

(art. 16 LAT et 56 LATeC)

La zone agricole comprend:

- a) les surfaces d'assolement, les terrains aptes à la culture des champs,
- b) les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures,
- c) les terrains à aptitude agricole limitée, pâturages cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général,
- d) les terrains viticoles, horticoles et maraîchers.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole, viticole ou maraîchère, de même qu'à des installations d'élevage et d'engraissement liées à une exploitation agricole.

Sont considérés comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

Toute modification des zones agricoles doit prendre en compte l'Inventaire cantonal des surfaces agricoles.

Toute diminution des zones agricoles doit être justifiée par un intérêt public prépondérant.

Elle doit d'abord se faire au détriment des terres à aptitude agricole limitée, en se référant à l'Inventaire cantonal des surfaces agricoles.

Elle doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local au sens de l'art. 41 LATeC.

2. Changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages

(art. 24 al.2 LAT, ainsi que art. 58 al.2 à 4 et 59 LATeC)

Les changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages sont autorisés conformément à l'article 58 alinéas 2 à 4 de la Loi cantonale.

3. Autres prescriptions:

Les constructions et transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture. Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des constructions. La demande préalable, selon l'art. 184 de la LATeC, est obligatoire sauf pour des constructions de minime importance. En outre, la réalisation de ces constructions ne doit pas entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.

4. Degré de sensibilité au bruit:

III, applicable uniquement aux bâtiments d'habitation

Art. 23 Zone de forêt (FO)

Selon article 60 LATeC.

TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 24 Dépôts de matériaux à l'extérieur

¹ Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, à l'exception des zones d'activités et des activités complémentaires autorisées, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

² Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans les cas où des dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 25 Antennes

¹ Dans toutes les zones n'est autorisée qu'une seule antenne par bâtiment. Dans le cas où la réception peut être assurée par une antenne installée dans les combles, l'antenne extérieure est interdite.

² Le Conseil communal peut exiger l'installation d'une seule antenne pour plusieurs constructions.

Art. 26 Garantie

¹ Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étape ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

² Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 27 Elimination des ordures

¹ L'élimination des ordures doit être conforme à la législation fédérale sur la protection des eaux.

² Le Conseil communal indique les lieux de ramassage.

3 L'incinération des déchets en plein air est interdite, à l'exception de petites quantités de déchets de jardins (nettoyage d'automne ou de printemps)

Art. 28 Réseau routier public

¹ Les routes sont classées dans le plan directeur des circulations, selon leur fonction, en 4 catégories. Les possibilités d'accès et les distances entre limites de construction dépendent de cette classification:

- route à grand débit sans accès privé,
- route principale d'intérêt régional (P1) à accès privés et publics limités,
- route principale d'intérêt local (P2) à accès privés et publics limités,
- routes de desserte sans limitation d'accès.

² Les autorités communales ou cantonales fixent les possibilités de raccordement aux routes à accès limités. Lors de modifications de constructions existantes ou de nouvelles constructions, les autorités compétentes peuvent exiger l'adaptation des accès, conformément aux exigences du réseau routier futur.

³ Les distances entre limites de construction, indiquées dans le plan directeur des circulations, sont définies compte tenu du caractère existant et futur des routes et selon leur fonction dans la hiérarchie du réseau.

⁴ Le Conseil communal peut réserver les terrains nécessaires aux cheminements piétons indépendants des routes.

⁵ Tout raccordement à la chaussée doit être exécuté selon les prescriptions des autorités compétentes.

⁶ La commune réalise la construction du réseau routier et des cheminements piétons au fur et à mesure des besoins. Les modalités de participation des propriétaires aux frais de construction seront définies par les prescriptions concernant la participation financière aux équipements techniques.

Art. 29 Routes privées

Les routes privées affectées à l'usage commun sont soumises aux prescriptions suivantes:

- leur création, modification ou suppression nécessite la mise à l'enquête publique et le préavis du Conseil communal (procédure du permis de construire);
- elles doivent être nettoyées, déblayées de la neige et sablées selon le règlement communal;
- le Conseil communal peut exiger la création de trottoirs.

Art. 30 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher. Il est exigé au minimum (valeurs à arrondir à l'unité supérieure), selon la norme VSS no 640.601 a :

- habitations:
 - maisons individuelles:
1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 2 places par unité de logement
 - maisons collectives:
1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par appartement, plus 10% de cases supplémentaires à usage des visiteurs
- bureaux:
1 place par place de travail
- industries, ateliers artisanaux:
0,73 place par place de travail
- commerces:
10 places pour les premiers 100 m²
1 place par tranche de 20 m² supplémentaire
- hôtels:
1 place pour 2 lits
- restaurants:
1 place pour 3 places assises
- salles de spectacles, lieux de culte:
1 place pour 5 places assises

QUATRIEME PARTIE: DISPOSITIONS PENALES

Art. 31 Contraventions

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 199 LATeC.

CINQUIEME PARTIE: DISPOSITIONS FINALES

Art. 32 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement sont abrogés:

- a) le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvés le 2 octobre 1978, ainsi que les modifications approuvées le 2 juillet 1985 et le 8 novembre 1988,
- b) toutes les dispositions contraires au présent règlement et au plan d'affectation des zones.

Art. 33 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.

Mise à l'enquête publique:

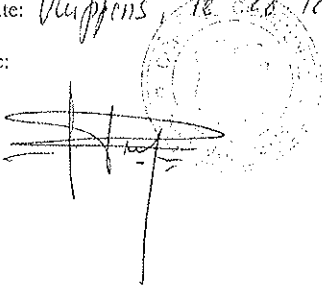
Le présent règlement a été mis à l'enquête publique du 5 avril au 10 mai 1993

Les modifications suite à la procédure d'oppositions ont été mises à l'enquête publique du 4 février au 7 mars 1994.

Adoption par le Conseil communal :

Lieu et date: *Vuippens, le 28.12.95*

Le Syndic:



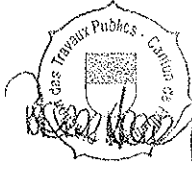
Le secrétaire communal:

J. S. Alvancho

Approbation par la Direction des travaux publics :

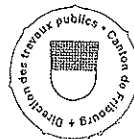
Fribourg, le *17 AVR. 1996*

Le Conseiller d'Etat, Directeur



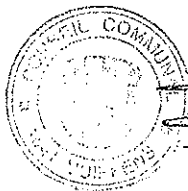
Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 19 AOUT 1998



Le Conseiller d'Etat, Directeur

C. S. Acunato



[Handwritten signature]