

Abréviations

LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
(du 22 juin 1979)

LATeC Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
du canton de Fribourg
(du 9 mai 1983)

RELATeC Règlement d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur
l'aménagement du territoire et les constructions
(du 18 décembre 1984)

LR Loi sur les routes du canton de Fribourg
(du 15 décembre 1967)

PAD Plan d'aménagement de détail

PAP Plan d'affectation partiel

1^{ère} partie Dispositions générales

Art. 1 But

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la conservation, à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations, ainsi qu'aux aménagements des espaces extérieurs. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune.

Art. 2 Bases légales: documents de la planification cantonale, régionale et locale

- 1*** Les bases légales de ce règlement sont 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 et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), ainsi que toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux.
- 2*** Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :
 - les objectifs d'aménagement
 - les plans directeurs d'utilisation du sol :
 - I Territoires destinés à la construction
 - II Sites et espaces extérieurs

- . les plans directeurs des circulations :
 - I Routes et transports publics
 - II Cheminements pour piétons et pistes cyclables
- . les fiches techniques accompagnant le plan directeur
- . le plan d'affectation des zones, composé des plans A, B et C
- . le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit
- . le règlement communal d'urbanisme (RCU)
- . les plans d'affectation partiels
- . les plans d'aménagement de détail
- . le rapport explicatif.

Art. 3 *Nature juridique*

- 1 Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.
- 2 Dès leur approbation par le Conseil d'Etat, les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales.

Art. 4 *Champ d'application*

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions, à tous les aménagements extérieurs et à tous les travaux 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*

- 1** Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente, avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics, aux conditions fixées par les articles 55 LATeC et selon la procédure prévue aux articles 90 ss RELATeC.

- 2** Le dépôt d'une demande préalable et la consultation de la commission d'aménagement est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'une dérogation.



2^{ème} partie *Prescriptions des zones du plan d'affectation (plan A)*

Art. 6 *Zone résidentielle 0.30 (ZR 0.30)*

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | Caractère: | Cette zone est destinée aux habitations individuelles au sens de la réglementation cantonale. |
| 2 | Fonctions complémentaires : | Des fonctions complémentaires, telles que artisanat, petits commerces, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives (selon article 154 LATeC) et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. |
| 3 | Indice d'utilisation : | max. 0.30 |
| 4 | Taux d'occupation : | max. 25 % |
| 5 | Hauteur totale : | HT max. 6.0 m pour constructions à toitures plates
HT max. 8.0 m pour constructions à toits en pente |
| 6 | Distance de base (DL) : | min. 5.0 m |
| 7 | Distance augmentée (DL') : | dès 15.0 m de longueur de bâtiment pour des constructions de plus de 5.0 m de hauteur totale |
| 8 | Ordre des constructions : | non contigu |

Art. 7 Zone résidentielle 0.40 (ZR 0.40)

- 1 Caractère :
Cette zone est destinée aux habitations individuelles au sens de la réglementation cantonale; des habitations individuelles groupées sont admises sur la base d'un PAD.
- 2 Fonctions complémentaires:
Des fonctions complémentaires, telles que artisanat, petits commerces, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives (selon article 154 LATeC) et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.
- 3 Indice d'utilisation : max. 0.40
- 4 Taux d'occupation :
max. 25 % pour habitations individuelles
max. 35 % pour habitations individuelles groupées
- 5 Hauteur totale :
HT max. 6.0 m pour constructions à toitures plates
HT max. 8.0 m pour constructions à toits en pente
- 6 Distance de base (DL) : min. 5.0 m
- 7 Distance augmentée (DL') : dès 15.0 m de longueur de bâtiment pour des constructions de plus de 5.0 m de hauteur totale
- 8 Ordre des constructions : non contigu

Art. 8 Zone résidentielle 0.50 (ZR 0.50)

- 1 Caractère :
Cette zone est destinée aux habitations collectives et aux habitations individuelles groupées au sens de la réglementation cantonale.
- 2 Fonctions complémentaires :
Des fonctions complémentaires, telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives (selon article 154 LATeC) et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.
- 3 Indice d'utilisation : max. 0.50
- 4 Taux d'occupation :
max. 25 % pour habitations collectives
max. 35 % pour habitations individuelles groupées
- 5 Hauteur totale :
HT max. 9.0 m pour constructions à toitures plates
HT max. 12.0 m pour constructions à toits en pente
- 6 Distance de base (DL) : min. 6.0 m
- 7 Distance augmentée (DL') : dès 18.0 m de longueur de bâtiment pour des constructions de plus de 5.0 m de hauteur totale
- 8 Ordre des constructions : non contigu

Art. 9 Zone résidentielle 0.60 (ZR 0.60)

- 1** Caractère :
Cette zone est destinée aux habitations collectives au sens de la réglementation cantonale.
- 2** Fonctions complémentaires :
Des fonctions complémentaires, telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives (selon article 154 LATeC) et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.
- 3** Indice d'utilisation : max. 0.60
- 4** Taux d'occupation : max. 25 %
- 5** Hauteur totale :
HT max. 9.0 m pour constructions à toitures plates
HT max. 12.0 m pour constructions à toits en pente
- 6** Distance de base (DL) : min. 6.0 m
- 7** Distance augmentée (DL') : dès 18.0 m de longueur de bâtiment pour des constructions de plus de 5.0 m de hauteur totale
- 8** Ordre des constructions : non contigu

Art. 10 Zone résidentielle Villars-Vert - Bertigny (ZRVB)

- 1** Caractère :
Cette zone, entièrement bâtie, est destinée aux habitations collectives et à des fonctions complémentaires.
- 2** Les constructions existantes ne peuvent faire l'objet que de travaux de rénovation ou de restructuration dans le volume existant, respectant le caractère de la zone.
- 3** Toute nouvelle construction ou extension de constructions existantes ne sera autorisée que dans le cadre d'un PAD selon article 24 alinéa 3 et englobera l'ensemble de la ZRVB. Ce PAD aura pour objectif prioritaire d'améliorer la qualité de vie du quartier de Villars-Vert - Bertigny, surtout en ce qui concerne les équipements socio-culturels, la structure des habitations, les fonctions complémentaires, l'aménagement des espaces extérieurs et des places de stationnement. Les prescriptions de la police des constructions seront fixées par ce nouveau PAD.
(voir fiche technique no 12 du plan directeur)

Art. 11 Zone de centre village (ZCV)

1 Caractère :

Cette zone englobe le „centre historique“ de Villars-sur-Glâne, avec des édifices caractéristiques du village. Elle est destinée à l'habitation et aux activités économiques, notamment de service, qui sont au service direct de la population et qui nécessitent un emplacement central ou dont l'installation dans une autre zone présenterait des inconvénients, soit pour le voisinage, soit pour la structure fonctionnelle et/ou spatiale de l'agglomération. Des bâtiments, des installations et des espaces d'utilité publique peuvent également être admis. Les constructions destinées principalement aux activités industrielles et dont le type de bâtiment les assimile aux zones d'activités sont interdites.

2 Prescriptions :

Pour toute nouvelle construction, un PAD selon l'article 24 alinéa 3 est obligatoire.

3 Périmètre des PAD :

Le plan d'affectation des zones B délimite les périmètres des PAD qui peuvent faire l'objet soit d'ajustements mineurs, soit de subdivisions justifiées.

4 Constructions sans PAD :

Jusqu'à l'élaboration d'un PAD, les bâtiments existants ne peuvent faire l'objet que de travaux

- de maintien de la valeur des bâtiments (entretien, réparations, isolation thermique, etc.),
- de restructuration dans le volume existant en vue de son utilisation optimale,
- d'extensions limitées (cage d'escaliers, installations sanitaires ou techniques, jardins d'hiver, etc.).

- 5 Constructions dans le cadre d'un PAD :
Dans le cadre d'un PAD, toute transformation ou reconstruction est soumise à l'obligation particulière visant à conserver et à mettre en valeur les éléments intéressants du point de vue urbanistique, architectural ou historique. Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants.
Les parties de bâtiments qui ne seraient plus affectées à l'agriculture peuvent être transformées et aménagées dans la mesure où le volume et les éléments constitutifs du bâtiment sont respectés.
L'architecture, la volumétrie, la forme des toitures, les matériaux et les couleurs des nouvelles constructions, de même que les aménagements extérieurs doivent être déterminés en fonction des caractéristiques particulières du site bâti et naturel existant.
(Voir fiche technique no 32 du plan directeur)
- 6 Examen préalable:
Avant toute demande de permis de démolition et de construction, un avant-projet avec rapport explicatif portant sur l'aspect urbanistique, architectural et paysager doit être soumis à l'examen préalable, selon l'article 184 LATeC.
- 7 Consultation de la commission d'aménagement:
La consultation de la commission d'aménagement communale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet.

Art. 12 *Zone du hameau de Cormanon (ZHC)*

La valeur d'ensemble de cette zone mérite des mesures de protection particulières. Les prescriptions applicables à cette zone sont définies dans le PAD du hameau de Cormanon.

Art. 13 Zone de centre mixte (ZCM)

- 1** Caractère :
Cette zone est destinée aux activités économiques de type artisanal, commercial et administratif, ainsi qu'à l'habitation; pour les activités économiques, l'alinéa 5 de cet article est applicable.
- 2** Prescriptions :
Pour toute nouvelle construction, un PAD selon l'article 24 alinéa 3 est obligatoire.
- 3** Périmètre des PAD :
Le plan d'affectation des zones B délimite les périmètres des PAD qui peuvent faire l'objet soit d'ajustements mineurs, soit de subdivisions justifiées.
- 4** Constructions sans PAD :
Jusqu'à l'élaboration d'un PAD, les bâtiments existants ne peuvent faire l'objet que de travaux
 - de maintien de la valeur des bâtiments (entretien, réparations, isolation thermique, etc.),
 - de restructuration dans le volume existant en vue de son utilisation optimale,
 - d'extensions limitées (cage d'escaliers, installations sanitaires ou techniques, jardins d'hiver, etc.).
- 5** Activités économiques :
Seules sont autorisées à s'implanter des activités économiques
 - qui sont au service direct des habitants concernés (par exemple commerces de détail, cafés-restaurants, services publics, artisanat, loisirs, etc.),
 - dont l'importance ne porte pas préjudice au caractère prépondérant de l'environnement construit et naturel existant ou prévu par le plan d'aménagement,

- qui ne provoquent pas de nuisances excessives (selon article 154 LATeC) et qui ne portent pas de préjudice important au caractère de la zone.

6 Renseignements complémentaires :

Le Conseil communal peut exiger des renseignements complémentaires à la demande de permis de construire, notamment des informations sur l'insertion du projet quant aux aspects qualitatifs et quantitatifs de l'environnement naturel et construit, ainsi que sur les incidences fonctionnelles et techniques prévisibles découlant des activités proposées.

7 Dépôts (volumes de stockage) :

Seuls les dépôts directement liés à une exploitation commerciale, située à proximité, peuvent être autorisés. Pour les dépôts de matériaux en plein air, l'article 36 fait foi.

Art. 14 Zone d'activité (ZACT)

- 1 Caractère :
Cette zone est destinée aux activités économiques non polluantes de type artisanal, industriel, administratif et commercial, telles les petites et moyennes entreprises à grande densité de places de travail. Leur impact ne doit pas porter préjudice à l'environnement immédiat bâti et naturel. En règle générale, les logements destinés au personnel de service sont seuls autorisés.
- 2 Coefficient de masse : max. 6.0 m³/m² mesuré au-dessus du terrain naturel
- 3 Taux d'occupation : max. 65 %
- 4 Hauteur totale : HT max. 18.0 m
- 5 Distance entre 2 bâtiments : min. 8.0 m
- 6 Distance d'un bâtiment à la limite du fonds voisin (DL) : min. 4.0 m, mais au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment
- 7 Distance augmentée (DL') : applicable uniquement pour les constructions situées en limite de zone à bâtir : dès 27.0 m de longueur de bâtiment pour des constructions de plus de 5.0 m de hauteur
- 8 Dépôts :
Le dépôt de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. est interdit le long des voies publiques et des voies CFF bordant la zone, des lisières de forêt, des cheminements piétonniers ou exposés à la vue à partir de points de vue.

Les dépôts doivent être mentionnés sur les documents de demande de permis. Au besoin, la construction d'enclos ouverts ou couverts peut être exigée.

9 „Architecture-réclame“ :

La „façade“ de la ZACT du côté de la N12, de la semi-autoroute, de la route de Moncor et de Villars doit être conçue d'une manière particulièrement attractive, de façon à promouvoir la qualité visuelle et architecturale des entreprises et améliorer l'aspect visuel de la rue.

(Voir fiches techniques no 13 et 14 du plan directeur)

10 Equilibre hydrologique et microclimat:

Dans le but de respecter l'équilibre hydrologique ainsi que le microclimat de la ZACT, il importe

- de limiter les surfaces imperméables (parkings, surfaces de manoeuvre, places d'accès, chemins, etc.) par des aménagements de sol adéquats et des matériaux perméables *(voir fiches techniques no 29 et 30 du plan directeur)*,
- de réaliser, dans le cadre des aménagements extérieurs des terrains privés, un système de rétention des eaux pluviales afin de limiter les débits rejetés à la canalisation des eaux claires,
- de favoriser la couverture de toits plats et de façades par de la végétation *(voir fiches techniques no 24 et 25 du plan directeur)*,
- d'encourager la plantation d'arbres et de haies naturelles selon article 35 alinéa 3.

11 Demande préalable :

Dans cette zone, la demande préalable selon l'article 184 LATeC est rendue obligatoire. Elle doit être accompagnée de toutes les données utiles à l'examen du projet qui permettront de juger de l'opportunité d'une implantation éventuelle (par exemple emplois, extensions éventuelles, utilisation des espaces extérieurs, trafic prévu, régime fiscal, ainsi que les précisions concernant l'utilisation d'énergie, d'eau, l'évacuation des eaux résiduelles,

nuisances, ordures, etc.). Les demandes préalables sont préavisées par la commission d'aménagement.

- 12** La **ZACT de Bertigny-Ouest** est classée en deuxième étape d'aménagement. Le passage en première étape n'interviendra qu'avec l'accord du Conseil d'Etat et à condition que le raccordement à la semi-autoroute soit garanti juridiquement, que la solution de la desserte par les transports publics soit harmonisée avec les objectifs du concept de la communauté régionale des transports de Fribourg (CUTAF) et assurée.

Art. 15 Zone d'intérêt général I (ZIG I)

- 1** Cette zone est destinée aux bâtiments, installations et espaces d'utilité publique et aux équipements socio-culturels de l'enseignement, de la santé publique, du sport, des loisirs et des cultes, ainsi qu'aux espaces de jeux, de récréation et aux terrains nécessaires aux sépultures.

Dans la mesure où ils sont compatibles, des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité peuvent être autorisés de cas en cas ou être prévus par un plan de quartier.
- 2** Fonctions complémentaires :

Des fonctions complémentaires, telles que petits commerces, cafés-restaurants, artisanat, etc., peuvent être admises dans cette zone.
- 3** Prescriptions :

Les prescriptions spécifiques à chaque ZIG I seront définies dans un PAD au sens de l'article 24 alinéa 3.
- 4** Périmètre des PAD :

Le plan d'affectation des zones B délimite les périmètres des PAD qui peuvent faire l'objet soit d'ajustements mineurs, soit de subdivisions justifiées.
- 5** Constructions sans PAD :

Jusqu'à l'élaboration d'un PAD, les bâtiments existants ne peuvent faire l'objet que de travaux

 - de maintien de la valeur des bâtiments (entretien, réparations, isolation thermique, etc.),
 - de restructuration dans le volume existant en vue de son utilisation optimale,
 - d'extensions limitées (cage d'escaliers, installations sanitaires ou techniques, jardins d'hiver, etc.).

Art. 16 Zone d'intérêt général II (ZIG II), secteurs A et B

- 1** Caractère :
Cette zone existante est destinée aux bâtiments et équipements d'institutions particulières, privées ou publiques.
- 2** Indice d'utilisation :
secteur A : max. 0.70
secteur B : max. 0.50
- 3** Taux d'occupation :
secteurs A et B : max. 25%
- 4** Hauteur totale :
secteur A : max. 15.0 m
secteur B : max. 10.0 m
- 5** Distance de base (DL) :
secteur A : 7.5 m
secteur B : 5.0 m
- 6** Distance augmentée (DL') :
secteur A :
dès 22.5 m de longueur de
bâtiment pour des cons-
tructions de plus de 5.0 m
de hauteur totale

secteur B :
dès 15.0 m de longueur de
bâtiment pour des cons-
tructions de plus de 5.0 m
de hauteur totale
- 7** Ordre des constructions :
non contigu

Art. 17 Zone d'intérêt général „DORT-VERTE“ (ZIG DV)

- 1** A court terme, cette zone est destinée à l'aménagement d'un couloir de verdure avec un cheminement piétonnier (promenade) et une piste cyclable en site propre, selon le concept d'aménagement de la "Dort-Verte", avril 1993.
(Voir aussi fiche technique no 16 du plan directeur)
- 2** A moyen ou long terme, cette zone est un couloir réservé à un futur moyen de transport public en site propre.

Art. 18 *Zone d'intérêt général „PARC URBAIN“ (ZIG PU)*

- 1 Cette zone est réservée à l'aménagement de parcs urbains, de jardins, d'espaces de jeux et de détente tout en respectant la topographie des lieux.
(Voir fiche technique no 17 du plan directeur)
- 2 Les limites exactes de cette zone seront à définir lors de l'affectation partielle et de l'aménagement de détail du secteur de Cormanon-Est.
(Voir fiche technique no 15 du plan directeur)
- 3 Les bâtiments existants (ferme Eric Scheuner, Institut Notre-Dame de la Route, immeubles sur article 3271) peuvent faire l'objet de transformations et/ou d'agrandissements appropriés.
- 4 Pour la ZIG PU du Platy, le "plan d'aménagement de détail Parc du Platy" fera foi dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Art. 19 *Zone de la station d'épuration des eaux usées
(ZSTEP)*

- 1** Caractère :
Cette zone est destinée aux installations de la station d'épuration, aux services édilitaires et au logement du personnel de service.
- 2** Autres prescriptions :
Etant donné la proximité du site protégé de Ste-Apolline, toute construction et transformation devra respecter l'article 27 et éventuellement être aménagée par des écrans de verdure.

Cet art. 20 n'est pas approuvé
par le Conseil d'Etat

Art. 20 Zone à affectation et à aménagement différés (ZAD)

1 Caractère :

Ces zones sont considérées comme des secteurs à urbaniser, avec des terrains destinés à l'habitation, à des activités économiques, à des équipements et installations d'intérêt général, à des espaces de jeu et de verdure, etc. Elles sont réservées à l'exploitation agricole et horticole jusqu'au moment de leur affectation définitive. De nouvelles constructions et installations ne sont pas autorisées, à l'exception de bâtiments d'utilité publique (central téléphonique et foyer Ste-Camille au Platy) ou des édifices liés à l'exploitation agricole et horticole de la zone.

Le secteur de Cormanon-Est
est régi par le plan d'affectation
partiel et le plan de quartier
approuvé le 24 mai 1994 par
le Conseil d'Etat

2 Obligation d'établir des plans d'affectation partiels et des plans d'aménagement de détail :

Les terrains situés en ZAD sont définitivement affectés à la zone à bâtir au moyen de plans d'affectation partiels et de plans d'aménagement de détail. La procédure des plans d'affectation partiels peut être cumulée avec celle du plan d'aménagement de détail. Ces plans fixeront les zones à bâtir avec leurs affectations et prescriptions réglementaires, les zones libres et d'intérêt général avec les conditions de réalisation foncière (remaniement parcellaire, report d'indice, échanges, acquisition, etc.), les éléments spatiaux structurant le secteur („structure cadre“ composée des espaces extérieurs aménagés en allées, esplanades, chemins et terrasses arborisées, en haies et bosquets, etc.), les étapes, etc.

3 ZAD Le Platy - Le Coulat :

Cette ZAD est réservée à l'habitation, à des fonctions complémentaires, à des équipements et des installations d'intérêt général en relation avec le centre sportif du Platy, ainsi qu'à un couloir de verdure (ZIG PU).
Surface totale en zone à bâtir : 80'000 m².

4 ZAD Cormanon :

Cette ZAD est réservée à l'habitation, à des activités économiques de type artisanal, commercial et administratif, à des équipements et installations d'intérêt général, à une place de quartier et à un vaste espace de verdure séparant le quartier de Cormanon de celui de Beaumont (ZIG PU).
Surface totale en zone à bâtir : 140'000 m².

*Le secteur de Cormanon-Est
est régi par le plan d'affectation
partiel et le plan de quartier
approuvé le 24 mai 1994 par
le Conseil d'Etat*

5 ZAD Bertigny :

Cette ZAD est réservée à l'extension de la zone d'activité de Villars-Vert - Bertigny (activités économiques non polluantes de type artisanal, industriel, administratif et commercial) et à un espace de verdure-tampon à proximité du quartier du Jura (ZIG PU).

6 Limites des secteurs constructibles :

Les limites exactes des secteurs constructibles sont à définir lors de l'affectation partielle et de l'aménagement de détail des ZAD, pour autant que la surface totale définitive en zone à bâtir soit respectée. Ces limites, à définir dans les PAD, feront l'objet d'un aménagement attractif et sensible entre le domaine bâti et l'espace libre.

(Voir fiche technique no 15 du plan directeur)

Art. 20^{bis} Zone régie par plans d'affectation partiels (ZPAP)

Le secteur du Platy est régi par les trois plans d'affectation partiels suivants:

- . le **PAP no 1 Platy-Nord** (approuvé le 13.7.93)
- . le **PAP no 2 Platy-Centre** (approuvé le 13.7.93)
- . le **PAP no 3 Platy-Sud** (approuvé le 20.4.93).

Art. 21 Zone libre (ZL)

- 1** Les zones libres sont destinées aux emplacements de verdure, dans le but de structurer le domaine urbanisé, d'accompagner des cheminements piétonniers et des pistes cyclables, de conserver et de mettre en valeur des éléments de site existants.

- 2** Dans la ZL de l'article 1085 RF de Villars-sur-Glâne, située à Villars-Vert, la construction d'un garage souterrain non utilisable pour le travail est autorisé, sous réserve des dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et des ordonnances d'exécution (OPair et OPB).

Art. 22 Zone agricole (ZA)

1 Caractère :

Les zones agricoles comprennent

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, horticole ou viticole,
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture ou qui ne se prêtent pas à la construction.

(Article 16 LAT et article 56 LATeC.)

2 Constructions et installations nouvelles :

Article 22 LAT et article 56 LATeC.

Article 24, alinéa 1, LAT et articles 58 - 59 LATeC.

3 Changements d'affectation, rénovations, transformations, agrandissements et reconstructions d'installations:

Article 24, alinéas 1 et 2 LAT, et articles 58 - 59 LATeC et directives de la Direction des Travaux Publics.

4 Autres prescriptions :

Les constructions et transformations ainsi que les aménagements des espaces extérieurs doivent respecter l'article 27. Un soin tout particulier doit être accordé à la forme des toitures, au volume, aux matériaux et aux couleurs utilisés, afin de tenir compte des caractéristiques du site naturel ou bâti environnant.

Si des bâtiments correspondent à ceux d'un type de zone déterminé, les prescriptions relatives à cette zone sont applicables dans la mesure où elles se justifient.

Tout projet de construction (article 146 LATeC) devra faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

La réalisation de constructions et installations ne doit pas provoquer d'émissions portant atteinte au caractère des zones à bâtir avoisinantes et ne peut entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.

Art. 23 Zone de protection intégrale (ZPI)

1 Caractère :

La valeur de ces sites est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore actuellement présentes, qui sont liées à ces endroits caractéristiques par leur mode de vie (sols, eaux, microclimat).

2 Autres prescriptions :

En règle générale, aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien et l'entretien du site ou, le cas échéant, ceux qui seraient en rapport avec la recherche scientifique. Les activités sylvicoles sont également admises, de même que les travaux d'entretien des chemins pédestres.

3^{ème} partie Prescriptions spéciales du plan d'affectation (plans B et C)

Art. 24 Plans d'aménagement de détail (PAD)

- 1** Le plan d'affectation des zones B désigne :
 - les PAD existants qui sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement et du plan d'affectation des zones
 - les PAD existants maintenus
 - les PAD nouveaux.
(Voir liste des PAD, annexe I)
- 2** Les PAD approuvés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et du plan d'affectation des zones restent valables et applicables, pour autant qu'ils n'aient pas été expressément abrogés selon l'annexe I.
- 3** Les PAD (plans de quartier ou plans d'îlots) élaborés dans la ZCV, la ZCM et la ZIG I ont pour but:
 - de permettre une solution urbanistique, architecturale et paysagère de qualité,
 - de garantir une cohérence d'ensemble,
 - d'assurer une meilleure insertion d'une construction, d'une transformation ou d'un aménagement extérieur dans l'environnement construit ou naturel existant,
 - d'apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur, par exemple mesures antibruit, accès rationnels, transformation de volumes bâtis existants, etc.
- 4** Des modifications de PAD ne sont justifiées que par un changement notable des circonstances selon article 82 LATeC.

- 5 La consultation de la commission d'aménagement communale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un PAD.
- 6 Le Conseil communal veillera à ce que tout nouveau PAD soit élaboré avec beaucoup de soin et par des professionnels compétents.

Art. 25 Mesures de protection

- 1** Le plan d'affectation des zones C désigne des périmètres et des objets pour lesquels des mesures particulières de protection au sens de l'article 62 ss LATeC sont applicables; il s'agit en particulier des
 - périmètres de protection des sites bâtis ou aménagés (annexe II)
 - périmètres de protection des sites naturels ou des paysages caractéristiques (annexe III)
 - périmètres de protection des sites archéologiques (annexe IV)
 - bâtiments et monuments dignes de protection (annexe V)
 - éléments paysagers et naturels protégés (annexe VI)
 - vues caractéristiques ou champs visuels protégés (annexe VII)
- 2** A l'intérieur des périmètres de protection des sites bâtis ou aménagés, la construction et la transformation de bâtiments ou autres installations, l'aménagement des espaces extérieurs et des plantations doivent tenir compte des qualités intrinsèques et des qualités d'ensemble du domaine bâti et végétal existant. Ils ne doivent nuire ni à l'aspect et au caractère du voisinage immédiat, ni à l'ensemble du site. Toute restauration doit tendre à assurer la mise en valeur des éléments originaux conservés. La consultation de la commission d'aménagement communale est obligatoire.

En plus de l'esquisse de projet avec descriptif, le Conseil communal peut demander un extrait du registre foncier, des maquettes, des photographies, des élévations des façades voisines, des détails de constructions, des détails de matériaux, de couleurs et tout autre élé-

ment qu'il juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête, dans le respect du principe de la proportionnalité.

- 3 Pour les périmètres de protection des sites naturels ou des paysages caractéristiques, le Conseil communal peut prendre toute mesure visant à maintenir ou à restituer l'état naturel des lieux, et à harmoniser l'exploitation et l'aménagement conforme au milieu naturel et à son caractère de zone de détente; au besoin, il édictera un règlement approprié.
- 4 Dans les périmètres de protection des sites archéologiques (figurant dans l'inventaire du Service archéologique cantonal et à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones), la demande préalable selon l'article 184 LATeC est obligatoire pour toute construction nouvelle, toute modification de bâtiments existants et toute modification de l'état actuel du terrain, même de minime importance. De plus, elle nécessite l'approbation de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) et du Service archéologique cantonal (SAC). En cas de découverte d'objets d'intérêt historique et archéologique, renvoi est fait à la procédure fixée par l'article 65 LATeC.
- 5 Les bâtiments et monuments dignes de protection doivent être conservés dans leur substance et leurs composantes principales. Toute transformation d'un tel bâtiment ou de son environnement doit être soumise au préavis de la Commission des biens culturels. La procédure de mise à l'enquête est précédée d'une demande préalable.
- 6 Les éléments paysagers et naturels protégés, tels que arbres isolés et en bouquet, allées, haies, bosquets et vergers, doivent être entretenus aux frais des propriétaires du fonds, de manière à ce que leur maintien soit

assuré. En cas de disparition, ils doivent être remplacés par des éléments de même espèce. Ces éléments ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, une autorisation spéciale est à requérir auprès du Conseil communal et leur remplacement est à envisager à proximité du lieu d'origine.

- 7 Les vues caractéristiques ou champs visuels protégés sont à respecter selon les prescriptions définies dans l'annexe VII.

4^{ème} partie Prescriptions de la police des constructions et autres dispositions

Art. 26 Principe

Le présent règlement fixe les prescriptions ci-après, en complément des prescriptions de la police des constructions et de la procédure contenus dans la LATeC et le RELATeC.

Art. 27 Qualité architecturale, urbanistique et paysagère - Intégration

- 1** Toute construction et transformation ainsi que tout aménagement des espaces extérieurs doit répondre à des exigences de qualité architecturale, urbanistique et paysagère.
- 2** Ils doivent également s'intégrer de façon judicieuse dans l'environnement construit et naturel et tiendront compte des caractéristiques particulières d'un paysage, d'un site, de la topographie du lieu d'un quartier, d'une rue, de l'aspect d'un édifice, d'un ensemble de valeurs intrinsèques, etc.
- 3** S'il est nécessaire, pour obtenir une meilleure intégration dans le site et le paysage environnant, d'aller à l'encontre de certaines prescriptions du présent règlement, une dérogation peut être demandée aux conditions de l'article 5. Il en va de même pour un projet qui présente des qualités architecturales, paysagères et urbanistiques exceptionnelles.

Art. 28 Toits plats et superstructures

- 1** Les toits plats qui sont exposés à la vue doivent être aménagés avec un soin tout particulier. Les grandes surfaces seront de préférence recouvertes de végétation.
(Voir fiche technique no 25 du plan directeur)
- 2** Les superstructures, les cages d'escaliers et d'ascenseurs doivent également être aménagées avec un soin tout particulier.
- 3** En complément aux plans exigés par l'article 79 RELATeC, la demande du permis de construire sera complétée par un plan 1:100 des toits plats et éventuellement de quelques croquis représentant leur aspect à partir des points de vue les plus importants.
- 4** Dans les cas où des toits plats existants portent préjudice au site bâti ou naturel, à la vue à partir d'un quartier, un cheminement important, un espace public ou un point de vue existant ou futur, le Conseil communal peut exiger l'aménagement de toitures plus esthétiques.

Art. 29 *Niveau rez-de-chaussée - prolongements du logis*

- 1** Sans mention particulière dans les PAD, le niveau du rez-de-chaussée ne peut dépasser 1.0 m au point le plus haut, par rapport au terrain naturel.
- 2** Pour toute construction destinée à l'habitation, un prolongement du logis à l'extérieur (aménagé en jardin privé, terrasse, etc.) est à disposer, dans la mesure du possible, sur une certaine profondeur au même niveau que le niveau habitable inférieur, ceci dans le but d'augmenter la qualité résidentielle des appartements du rez-de-chaussée et de mieux utiliser les espaces extérieurs autour des immeubles.
(Voir fiche technique no 23 du plan directeur)

Art. 30 *Piscines couvertes et en plein air*

- 1** Les piscines couvertes ou souterraines sont prises en compte dans le calcul de la surface brute de plancher, à l'exception des locaux techniques.
- 2** La distance minimale entre le plan d'eau d'une piscine en plein air et la limite de propriété ne doit pas être inférieure à 2.5 m.

Art. 31 *Besoins en places de stationnement*

- 1** Chaque propriétaire qui construit, transforme ou agrandit un immeuble est tenu d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Il est exigé au minimum:
 - 2** Habitation :
1 place par 80 m² de surface brute de plancher, mais au minimum 1 place par appartement ou logement, et 10 % de places supplémentaires à l'intention des visiteurs. Pour les maisons individuelles, l'avant-place du garage peut servir de place de stationnement pour visiteurs.
 - 3** Activités artisanales ou industrielles et services :
1 place par 80 m² de surface brute de plancher, mais au minimum 1 place pour 2 places de travail, et 50 % de places supplémentaires à l'intention des visiteurs pour les établissements qui, de par la nature de l'activité déployée, sont susceptibles de recevoir un nombre important de personnes motorisées (administration publique, bureau postal, agence de voyages, cabinet médical, salon de coiffure, etc.), ce pourcentage étant réduit à 20 % si tel n'est pas le cas.
 - 4** Commerces :
1 place par 10 m² de surface de vente pour les magasins d'alimentation et les grands magasins, ou
1 place par 20 m² de surface de vente pour les autres magasins.
(La surface de vente est celle qui est directement affectée à la vente et qui est accessible aux acheteurs).
 - 5** Restaurants et cafés :
1 place pour 4 places assises.
 - 6** Hôtels et motels :
1 place pour 2 lits.

- 7 Salles de spectacle et de réunion et lieux de culte:
1 place pour 6 places assises.
- 8 Pour toute autre affectation, les normes de l'Union
des professionnels suisses de la route (SN 641 400) sont
applicables.
- 9 Dans le cadre d'un PAD, les besoins en places de sta-
tionnement peuvent être réduits si la proximité et la ca-
dence des transports en commun le permettent.

Art. 32 Aménagement des places de stationnement

- 1** Hors des zones d'activités, d'intérêt général ou agricoles, le 80 %, au minimum, des places de stationnement à aménager doivent l'être en souterrain ou de façon couverte, dans la mesure où le nombre de places exigées est supérieur à 5.
- 2** Dans un environnement construit ou naturel qui mérite un respect particulier, ou lorsque l'aménagement de places de stationnement porterait préjudice au caractère d'un paysage, d'un espace de verdure, d'un quartier, d'une rue, d'un édifice, etc., le Conseil communal peut décider d'une réduction du nombre de places de stationnement prescrit à l'article 31 ou exiger l'aménagement couvert ou en souterrain de l'ensemble des places de stationnement.
- 3** Les places de stationnement en plein air seront aménagées avec un soin tout particulier (arbres, haies, pergolas, etc.) et devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat.
(Voir fiches techniques no 29 et 30 du plan directeur)
- 4** Les places destinées aux visiteurs et au public doivent être facilement accessibles et distinctement marquées, afin d'éviter leur utilisation comme parking permanent.
- 5** Dans les cas où des places de stationnement existantes portent préjudice au site bâti et naturel, à la qualité de vie d'un quartier ou d'un immeuble existant ou futur, le Conseil communal peut exiger l'aménagement de places de stationnement selon les alinéas 1 à 4 de cet article.

Art. 33 *Alignement aux routes, distances à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres ainsi qu'aux cours d'eau*

- 1** Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies dans le plan des alignements aux routes ou sont déterminées par un plan d'aménagement de détail.

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.

- 2** Les distances aux limites CFF sont assimilées aux distances en limite de propriété.
- 3** La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 30.0 m, si le plan d'affectation des zones A ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- 4** La distance minimale d'une clôture ou d'un chemin à la forêt est fixée à 3.0 m. Le long d'une lisière de forêt, il est interdit de défricher buissons et arbustes sur une distance de min. 3.0 m de large.
(Voir fiche technique no 3 du plan directeur)
- 5** La distance minimale d'un bâtiment aux limites de la zone libre, à une haie protégée, à une rangée ou à un groupe d'arbres et à un arbre isolé marquant, est fixée à 15.0 m, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne la déterminent pas d'une façon particulière.
- 6** En règle générale, la distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des cours d'eau est au minimum de 20.0 m; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel.

Art. 34 Aménagement des espaces extérieurs

- 1** Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle, visuelle et écologique d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage. Par un aménagement soigneux et une arborisation attrayante, il s'agit d'attribuer à chaque espace extérieur une ambiance particulière et une fonction bien déterminée.

Il faut éviter qu'apparaissent entre les bâtiments des surfaces inutilisées, mal entretenues ou abandonnées; les espaces extérieurs ne sont pas des surfaces résiduelles.

(Voir fiches techniques no 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27 et 28 du plan directeur)

- 2** Tout aménagement des espaces extérieurs est soumis à l'obligation d'un permis de construire au sens des articles 169, 170 et 180 LATeC. En ce qui concerne les modifications de terrain, les aménagements extérieurs respecteront l'article 22 RELATeC.
- 3** Tout projet de construction doit être accompagné d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:100 ou 1:200 avec courbes de niveau conforme à l'article 79 b) RELATeC; de plus, les raccords aux aménagements extérieurs existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.

Art. 35 *Plantations*

- 1** L'arborisation dans la commune doit se composer principalement d'essences indigènes.
(voir liste des plantes recommandées, annexe VIII)
- 2** Les arbres isolés marquants, les bouquets d'arbres, les allées et les haies, non protégés selon l'article 25 alinéa 6, mais inscrits à l'inventaire et qui ont un aspect caractéristique et déterminant pour le site et le paysage, sont à conserver et à remplacer en cas de disparition.
- 3** Les clôtures aménagées sous forme de haies s'inspireront des haies naturelles multistratifiées et de composition botanique variée.

Art. 36 *Dépôts de matériaux en plein air*

- 1** Les dépôts de matériaux en plein air ne sont autorisés que dans les zones d'activités. Les prescriptions de l'article 14 alinéa 8 doivent être respectées.
- 2** Dans les cas où des dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel, le Conseil communal peut exiger leur suppression ou la construction de clôtures.

Art. 37 *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 étapes 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 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. 38 *Examen par des spécialistes*

- 1 Le Conseil communal peut faire appel à des spécialistes pour l'examen de projets de plans d'aménagement de détail (PAD) et l'examen de demandes de permis de construire d'objets particuliers ou comportant une dérogation.
- 2 Le Conseil communal se réserve la possibilité, suivant l'importance de l'intervention des spécialistes, d'en reporter les frais auprès des maîtres de l'ouvrage, conformément au règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

5^{ème} partie Dispositions finales

Art. 39 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 199 LATeC.

Art. 40 Abrogation

Sont abrogés, dès l'entrée en vigueur du présent règlement et du plan d'affectation des zones:

- . toutes les dispositions contraires à ces derniers,
- . les plans d'aménagement de détail et leur règlement désignés comme „PAD existants à abroger“ sur le plan d'affectation des zones et en annexe
- . le règlement communal sur les constructions du 11 octobre 1977.

Art. 41 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Annexe I Liste des plans d'aménagement de détail (PAD) (Art. 24)

No sur le plan d'affectation des zones B	Désignation	Date de l'arrêté du Conseil d'Etat	Remarques	PAD à abroger	PAD à maintenir	Nouveau PAD
1	Les Dailles-Ouest et avenant no 2 concernant la modification d'implantations	14.05.73 08.07.88	PAD abrogé sauf l'avenant no 2 concernant la modification d'implantations, arrêté le 08.07.88 par le CE	●		
2	Les Dailles-Ouest secteur Sud (Marazzi)	23.03.76	en cours de réalisation		●	
3	Si Immosip S.A. et avenant concernant les modifications du secteur B2	20.11.78 15.02.83	réalisé en grande partie; nouvelles constructions selon prescriptions de zone	●		
4	La Fin sous Moncor	02.03.82	entièrement réalisé	●		
5	Les Dailles-Sud	26.04.87	en cours de réalisation		●	
6	PQ Bugnon	06.05.85	réalisé	●		
7	Les Rochettes supérieures	27.02.73	entièrement réalisé, PAD abrogé sauf la convention entre propriétaires	●		
8	Les Rochettes inférieures	27.02.73	entièrement réalisé		●	
9	Pré de l'île 2ème étape	17.03.81	entièrement réalisé	●		
10	Pré de l'île 1ère étape	19.02.74	entièrement réalisé	●		
11	Belle-Croix	16.01.71	réalisé en grande partie; nouvelles constructions selon prescriptions de zone	●		
12	La Pépinière	-	en voie d'approbation			●
13	Les Echelettes (Jumbo et parking)	08.10.91	l'ancien PAD du 16.06.73 est abrogé et remplacé par celui du 08.10.91	●	●	
14	Moncor - N12 - Villars-Vert	-	PAD nouvellement défini (zone d'activité et une partie du quartier de Villars-Vert)			●

No sur le plan d'affectation des zones B	Désignation	Date de l'arrêté du Conseil d'Etat	Remarques	PAD à abroger	PAD à maintenir	Nouveau PAD
15	Pérolles d'En Haut	17.12.91	réalisé en partie		●	
16	Bertigny Résidence	09.06.79	entièrement réalisé; la partie sud du PAD (garage le long de la route de Villars) est soumise à un nouveau PAD (ZCM) qui doit être coordonné avec le PAD no 52	●		●
17	St Bertigny SA	20.05.86	réalisé		●	
18	Les Eaux-Vives	05.07.65	entièrement réalisé	●		
19	Sous Belle-Croix	21.03.78 21.10.91	PAD abrogé; nouvelles constructions selon prescriptions de zone; les angles de vue définis dans le PAD sont repris dans les mesures de protection; la partie nord-est est réglementée par un nouveau PAD	●	●	
20	Le Coulat	12.03.79	PAD abrogé sauf le secteur I et les alignements le long de la "Dort-Verte"; nouvelles constructions selon prescriptions de zone; la parcelle communale à l'Est fait partie du PAD no 24	●	●	
21	Cormanon	14.04.81	PAD abrogé sauf les alignements le long de la "Dort-Verte"; réalisé en grande partie; nouvelles constructions selon prescriptions de zone	●		
22	Hameau de Cormanon	-	en voie d'approbation			●
23	Forêt Belle-Croix	-	PAD nouvellement défini (ZIG I)			●
24	Centre de Cormanon	-	PAD nouvellement défini (ZIG I)			●
25	La Grande Fin	17.09.71	réalisé en grande partie; nouvelles constructions selon prescriptions de zone; la partie nord du PAD (terrains communaux) font partie du PAD no 24	●		
26	Le Platy	20.02.79	réalisé en grande partie; nouvelles constructions selon prescriptions de zone	●		
27	Les Martinets	04.11.91			●	
28	Planafaye	13.07.93			●	

No sur le plan d'affectation des zones B	Désignation	Date de l'arrêté du Conseil d'Etat	Remarques	PAD à abroger	PAD à maintenir	Nouveau PAD
29	Les Martinets - Les Bouvreuils	-	PAD nouvellement défini (ZIG I)			●
30	Route du Platy inférieure, secteur ouest	08.07.88	réalisé		●	
31	Route du Platy inférieure, secteur est	-	à l'étude			●
32	Route du Platy supérieure, secteur ouest	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
33	Route du Platy supérieure, secteur est - Route de la Glâne	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
34	Route de la Glâne supérieure - Route de Cormanon	-	PAD nouvellement défini (ZCM) à l'étude coordination avec le PAP Cormanon-Est			●
35	Route de la Glâne supérieure, secteur est	-	PAD nouvellement défini (ZCM) à l'étude coordination avec le PAP Cormanon-Est			●
36	Route de la Glâne inférieure, secteur est	-	PAD nouvellement défini (ZCM) à l'étude			●
37	Rte de la Glâne inférieure, secteur ouest	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
38	Route de la Glâne - falaises de la Sarine, secteur est	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
39	Route de la Glâne - falaises de la Sarine, secteur ouest	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
41	Ste-Apolline	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
42	Le Platy	-	PAD nouvellement défini (ZIG I)			●

No sur le plan d'affectation des zones B	Désignation	Date de l'arrêté du Conseil d'Etat	Remarques	PAD à abroger	PAD à maintenir	Nouveau PAD
43	Village - Rte des Préalpes	-	PAD nouvellement défini (ZCV) en voie d'approbation			●
44	Village - Rte de l'église infé- rieure	-	PAD nouvellement défini (ZCV)			●
45	Village - pro- priété Vorlet	-	PAD nouvellement défini (ZCV)			●
46	Village - chemin des Rochettes	-	PAD nouvellement défini (ZCV) en voie d'approbation			●
47	Village - église	-	PAD nouvellement défini (ZIG I)			●
48	Ecole des Rochettes	21.10.91	réalisé en partie		●	
49	Route de Villars - Moncor	-	PAD nouvellement défini (ZCM) à l'étude			●
50	Route de Villars-Vert - chemin des Charmilles	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
51	Route de Villars inférieure secteur ouest	-	PAD nouvellement défini (ZCM)			●
52	Route de Villars inférieure secteur est	-	PAD nouvellement défini (ZCM) à l'étude coordination avec le PAD no 16			●
53	Platy-Nord	-	en voie d'approbation			●
54	Platy-Centre I	-	en voie d'approbation			●
55	Platy-Centre II	-	en voie d'approbation			●
56	Platy-Sud	-	en voie d'approbation			●
57	Parc du Platy	-	en voie d'approbation			●

Annexe II Liste des périmètres de protection des sites bâtis ou aménagés (Art. 25 al.2)

I Centre Village

„Centre historique“ de Villars-sur-Glâne avec ses édifices caractéristiques, comme l'église, l'ancienne école, etc.

II Château de Landerset et hameau

Hameau composé du château (18^e siècle), de fermes, de maisons campagnardes, d'un four à pain et de grands arbres

III Etang du Platy

Etang artificiel entouré de grands arbres

IV Hameau du Croset

Hameau composé du château, de fermes, d'un four à pain, de jardins campagnards et de grands arbres

V Ste - Apolline

Site naturel avec un pont romain et une chapelle sur la Glâne et une ancienne maison de maître avec un parc et de grands arbres

VI Les Rochettes - Belle-Croix

Propriété de Courten avec de magnifiques arbres, située sur la crête entre la forêt de Belle-Croix et l'église

VII Hameau de Cormanon

Groupe de maisons anciennes composé de châteaux, de fermes, d'un four à pain avec des jardins campagnards et de grands arbres

VIII Le Guintzet

Villa Beata et ferme de la Bourgeoisie avec de grands jardins et vergers

IX Les Daillettes

Groupe de maisons du début du siècle, alignées le long de la route de la Glâne avec des jardins et des clôtures caractéristiques de l'époque et quelques grands arbres

***Annexe III Liste des périmètres de protection
des sites naturels ou des paysages
caractéristiques (Art. 25 al.3)***

- A Rives de la Glâne** jusqu'à sa confluence avec la Sarine
et les vallons des ruisseaux latéraux
- B „Chambre de paysage“** entre la ligne CFF et le bois
du Condé
- C Colline du Platy**
- D Colline de Champriond**
- E Plaine de Planafaye**



Annexe IV Liste des périmètres de protection des sites archéologiques (Art. 25 al.4)

- 1 Forêt de Moncor**
Grande tombe princière (importance européenne) de l'âge du Fer (750 - 450 av. J.-C.)
- 2 Cormanon**
Vestiges romains mentionnés au siècle passé (localisation peu précise)
- 3 Bertigny**
Domaine romain, de (fundum) Britiniacum. Propriété d'un Britinius ou Britanius, gentilice romain (à vérifier)
- 4 Bois de Belle-Croix**
Sanctuaire celtique et vestiges romains
- 5 Les Esserts**
Vestiges romains possibles
- 6 Moncor**
Vestiges romains mentionnés au siècle passé (localisation peu précise)
- 7 Les Daillettes**
Tombes (tumulus) de l'âge du Fer (750 - 450 av. J.-C.)
- 8 Forêt du Platy**
Débris romains mentionnés au siècle dernier
- 9 Le Coulat**
Débris romains, localisation incertaine

(Elaboré par le Service archéologique cantonal le 24.9.86)

Annexe V Liste des bâtiments et monuments dignes de protection (Art. 25 al.5)

Cette liste est provisoire, un inventaire détaillé sera élaboré ultérieurement.

- 1 **Eglise** (1916), village [02]
- 2 **Ecole du village** (environ 1910), route de l'Eglise 1 [7]
- 3 **Château de Landerset** (fin 18e siècle), route des Préalpes 7 [06]
- 4 **Maison avec rural** (fin 19e siècle), route des Préalpes 8 [12]
- 5 **Etable et poulailler** (?), route de Matran 2
- 6 **Château** (1839), chemin du Croset 9 [05]
- 7 **Grenier** (vers 1800), chemin du Croset 20
- 8 **Four à pain** (?), chemin du Croset
- 9 **Maison d'habitation Dumas** (1960), Pierre Dumas architecte, route de Payerne 15
- 10 **Maison d'habitation Gerster** (1962), Atelier 5, architectes, promenade de Belle-Croix 2
- 11 **Maison d'habitation Tâche** (1963), R. Pythoud architecte, route de Belle-Croix 1
- 12 **Maison d'habitation Strahm** (1979), R. Roduner architecte, chemin de la Fenetta 24
- 13 **Maison d'habitation - ferme transformée** (17e siècle), Cormanon 8 [6]
- 14 **Château** (18e siècle), Cormanon 6 [3]
- 15 **Maison d'habitation** (17e siècle ?), Cormanon 3 [4]
- 16 **Château** (18e siècle), Cormanon 5 [04]
- 17 **Four à pain** (18e siècle), Cormanon [1]
- 18 **Château** (1778), Cormanon 1 [03]
- 19 **Villa Beata** (?), Chemin du Cardinal Journet 2
- 20 **Ferme** (18e siècle / vers 1900), Guintzet 16 [10]
- 21 **Moulin** transformé en habitation (?), route de St - Apolline 16

- 22 **Pont „romain“ sur la Glâne**, St - Apolline
- 23 **Pont routier de la Glâne** (1852-58 / 1969)
- 24 **Transformateur** (?), route de la Glâne
- 25 **Grenier** - „importé“ du Canton de Berne (fin 18e siècle), route de la Glâne 163 [11]
- 26 **Maison d'habitation** (?), route de la Glâne 151
- 27 **Maison d'habitation** (?), route de la Glâne 143
- 28 **Ferme** (18e siècle), Cormanon 7 [2]
- 29 **Ferme** (19e siècle), chemin des Pensionnats [9]
- 30 **Maison d'habitation** (début du siècle), route du Platy 3

[] No de repère de l'inventaire de la Commission cantonale des monuments historiques et édifices publics du 3.12.85.



Annexe VI Liste des éléments paysagers et naturels protégés (Art. 25 al.6)

Arbres isolés et en bouquet

- 1.1 Quatre chênes (*Quercus* sp.) à Cormanon-Est
- 1.2 Deux chênes (*Quercus* sp.) à Cormanon-Est
- 1.3 Deux chênes (*Quercus* sp.) au Platy
- 1.4 Chêne (*Quercus* sp.) au Platy
- 1.5 Chêne (*Quercus* sp.) au Pré de l'Ile
- 1.6 Bouquet de tilleuls (*Tilia* sp.) devant le château de Landerset
- 1.7 Tilleul (*Tilia* sp.) au bord de la route de Ste-Apolline
- 1.8 Chêne (*Quercus* sp.) au bord de la route de Ste-Apolline
- 1.9 Groupe de chênes (*Quercus* sp.) au bord de la route Ste-Apolline
- 1.10 Marronnier (*Aesculus hippocastanum*) au bord de la route de Ste-Apolline
- 1.11 Chêne (*Quercus* sp.) aux Rochettes
- 1.12 Groupe de chênes (*Quercus* sp.) au bord de la route de Chandolan
- 1.13 Bouquet de chênes (*Quercus* sp.) le long de l'autoroute à Villars-Vert
- 1.15 Chêne (*Quercus* sp.) à Cormanon-Est
- 1.16 Frêne à Cormanon-Est
- 1.17 Noyer (*Juglans regia*) à Cormanon-Est

Allées

- 2.1 10 Tilleuls coupés (*Tilia platyphyllos*) au bord de la route de Condoz
- 2.2 4 Tilleuls coupés (*Tilia platyphyllos*) au bord de la route de Cormanon

Haies / Haies riveraines / Bosquets

- 3.1 Haie de chênes à Cormanon-Est
- 3.2 Haie au bord de la route de Cormanon
- 3.3 Bosquet avec peupliers et frênes au bord de la route de Cormanon
- 3.4 Haie de noisetiers avec de grands chênes au bord du chemin des Bouvreuils
- 3.5 Haie riveraine longeant le Riau de l'Ile
- 3.6 Haie avec un grand chêne au sud de l'étang du Platy
- 3.7 Haie d'arbres au bord de la route de Ste-Apolline
- 3.8 Haie à Ste-Apolline
- 3.9 Haie riveraine entre la route de Matran et de la Glâne
- 3.10 Petit bois au Croset
- 3.11 Petit bois entre l'église et le château de Landerset
- 3.12 a Haie riveraine aux Dailles-Sud (partie nord)
- 3.12 b Haie riveraine aux Dailles-Sud (partie sud)
- 3.13 Haies au Fort St-Jacques
- 3.14 Haies sur la colline de Champriond
- 3.15 Haie d'arbres à l'est du bois de Belle-Croix

Verger

- 4.3 Verger au Guintzet

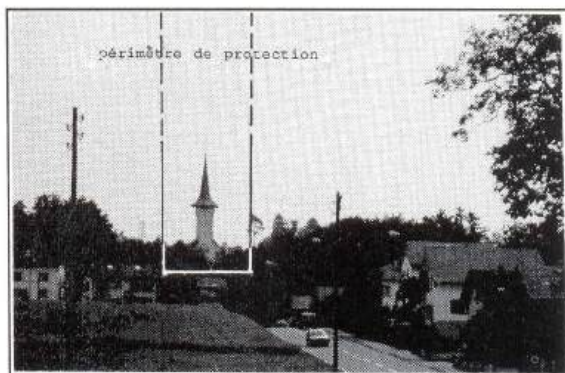
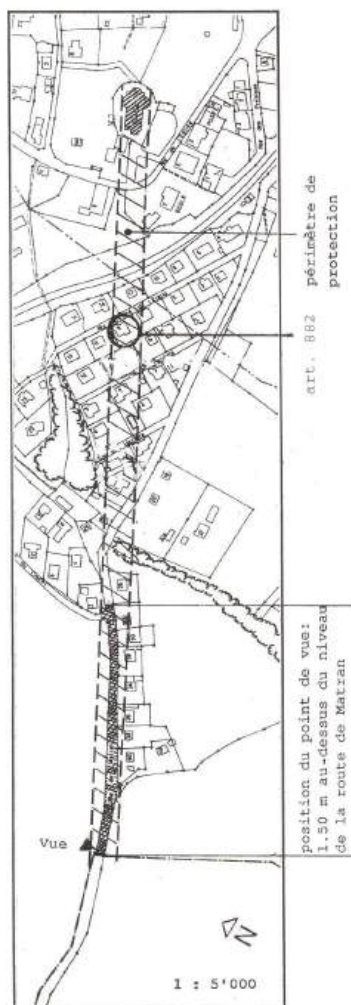
(la numérotation correspond à l'inventaire de 1987)

Annexe VII Liste des vues caractéristiques ou champs visuels protégés (Art. 25 al.7)

- 1 Route de Matran : vue sur l'église
- 2 Chemin du Coteau : vue sur l'église et les Préalpes
- 3 Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes
- 4 Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes
- 5 Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes
- 6 Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes
- 7 Route des Préalpes : vue sur l'église
- 8 Chemin du Verger : vue sur l'église
- 9 La "Dort-Verte" : vue sur l'église
- 10 Route des Martinets : vue sur l'église
- 11 Chemin de la Prairie : vue sur l'église
- 12 Route de Condoz : vue sur l'église et le château de Landerset
- 13 Débouché ouest de la lisière du bois de Belle-Croix :
vue sur l'église et les Préalpes
- 14 Vue à partir du portique de l'église
- 15 Vue du chemin de la lisière du bois de Belle-Croix
- 16 Vue du coin du bois de Belle-Croix (parcelle art. 1646)
- 17 Vue de la lisière du bois de Belle-Croix entre le chemin
de la Fenetta 26 et 28
- 18 Vue du coin du bois de Belle-Croix (parcelles art.
1514 et 1542)
- 19 Vue du chemin des Ecoles
- 20 Vue du haut de la crête du Platy
- 21 Vue à partir du chemin pédestre au sud du Platy
- 22 Vue du haut de la crête de Villars-Vert
- 23 Vue à partir de Cormanon-Est
- 24 Vue à partir des deux chênes aux Daillettes

Champ visuel protégé no 1

Route de Matran : vue sur l'église



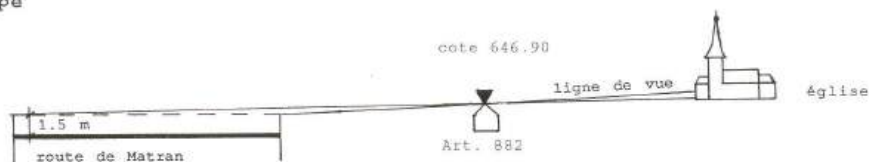
But de protection

Préserver le coup d'oeil caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne en venant de Matran.

Prescriptions

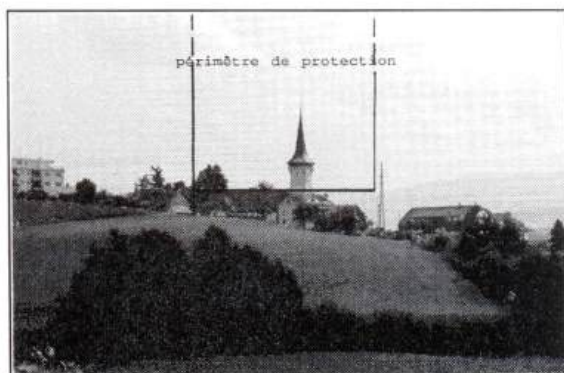
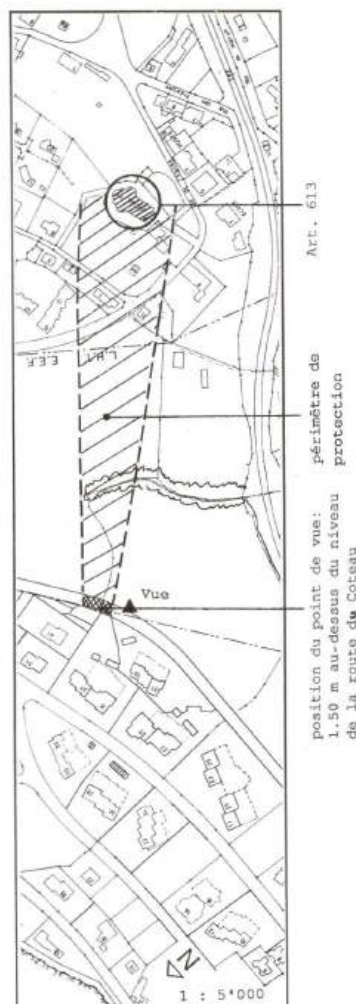
Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route de Matran et la cote 646.90 m située sur l'art. 882 (faite du toit existant).

Coupe



Champ visuel protégé no 2

Chemin du Coteau : vue sur l'église et les Préalpes

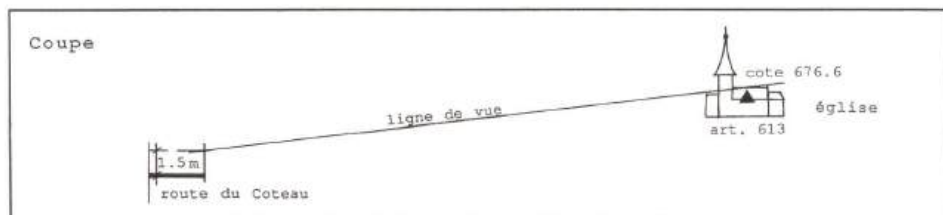


But de protection

Préserver la vue caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sur les Préalpes au-dessus de la zone non constructible du quartier des Dailles-Sud.

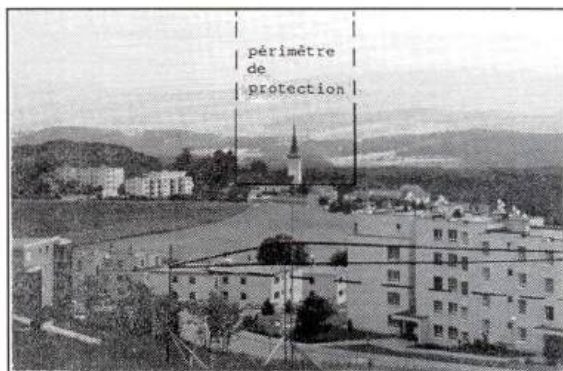
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route du Coteau et la cote 676.60 m située sur l'art. 613 (faîte de la nef de l'église).



Champ visuel protégé no 3

Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes

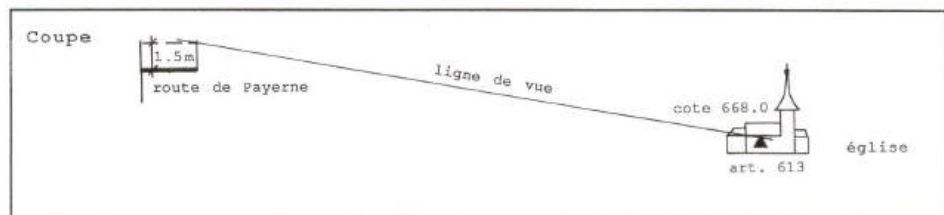


But de protection

Préserver la vue caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sur les Préalpes de l'arrêt du bus sur la route de Payerne.

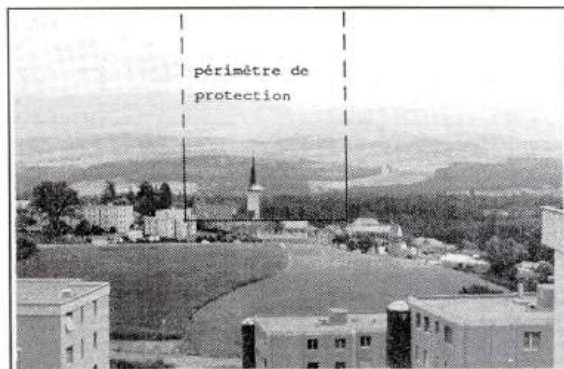
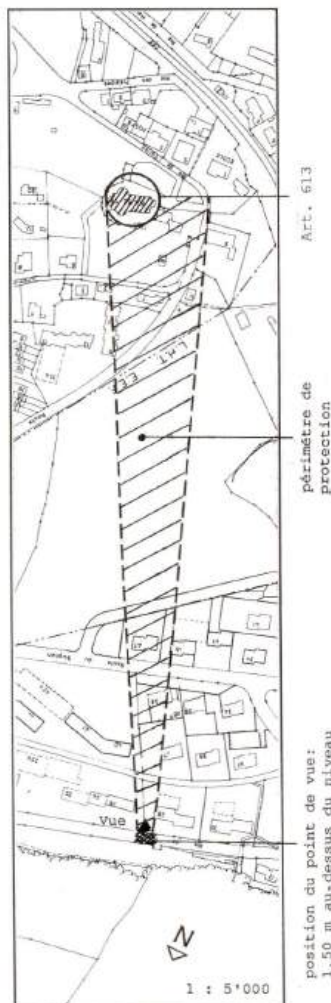
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route de Payerne et la cote 668.0 m située sur l'art. 613 (gouttière de la nef de l'église).



Champ visuel protégé no 4

Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes

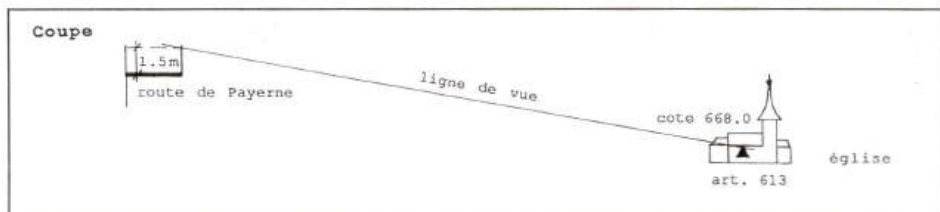


But de protection

Préserver une échappée caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sur les Préalpes à partir de la route de Payerne, du chemin piétonnier et de la piste cyclable à aménager le long de celle-ci.

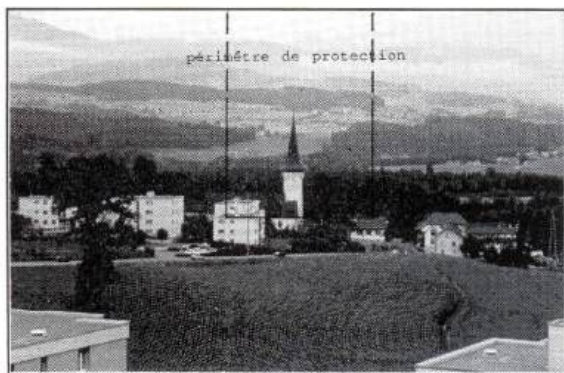
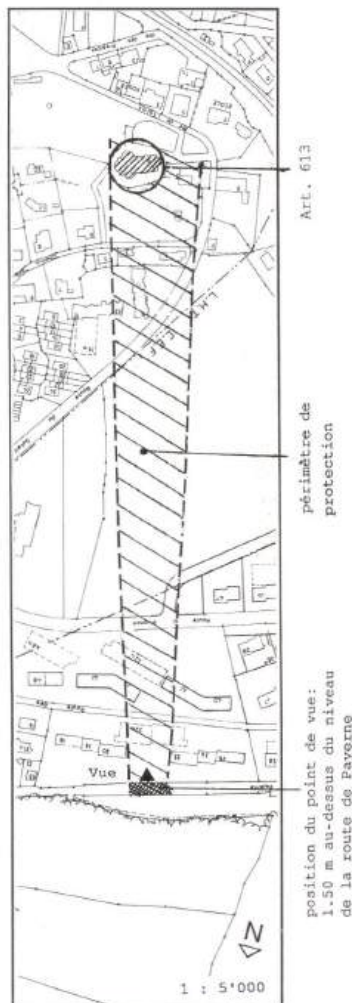
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route de Payerne et la cote 668.0 m située sur l'art. 613 (gouttière de la nef de l'église).



Champ visuel protégé no 5

Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes

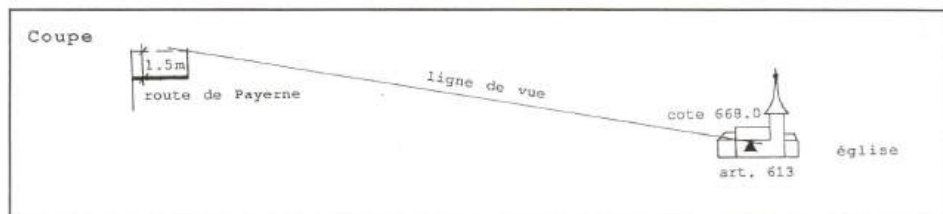


But de protection

Préserver une échappée caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sur les Préalpes à partir de la route de Payerne, du chemin piétonnier et de la piste cyclable à aménager le long de celle-ci.

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route de Payerne et la cote 668.0 m située sur l'art. 613 (gouttière de la nef de l'église).



Champ visuel protégé no 6

Route de Payerne : vue sur l'église et les Préalpes



Art. 613

périmètre de protection

position du point de vue:
1.50 m au-dessus du niveau
de la route de Payerne



But de protection

Préserver une échappée caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sur les Préalpes à partir de la route de Payerne, du chemin piétonnier et de la piste cyclable à aménager le long de celle-ci.

Prescriptions

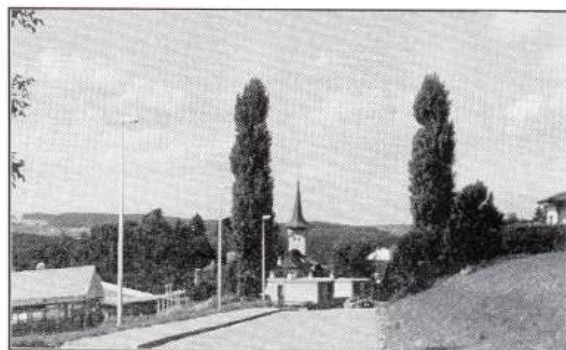
Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route de Payerne et la cote 668.0 m située sur l'art. 613 (gouttière de la nef de l'église).

Coupe

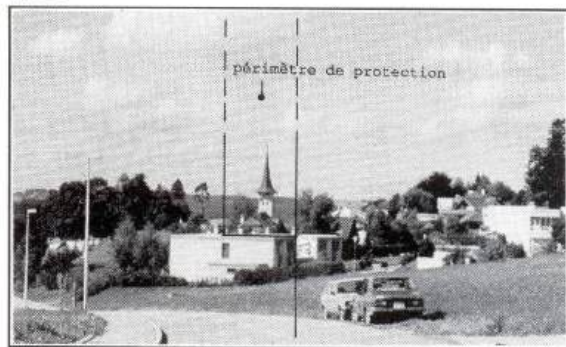


Champ visuel protégé no 7

Route des Préalpes : vue sur l'église



Vue 1



Vue 2

But de protection

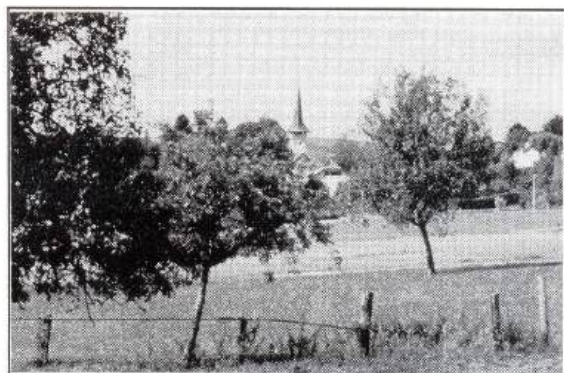
Préserver le coup d'oeil caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne de la route des Préalpes en plaçant judicieusement les nouvelles constructions et plantations le long de la route des Préalpes et de Villamont.

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route des Préalpes et la cote 672.90 m définie sur l'art. 1615 Ass.12 (hauteur du toit existant).

Champ visuel protégé no 8

Chemin du Verger : vue sur l'église

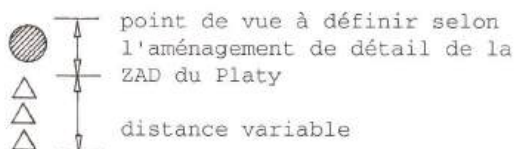


But de protection

Lors de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy, garantir une échappée sur l'église de Villars-sur-Glâne à partir du chemin du Verger ou de son prolongement.

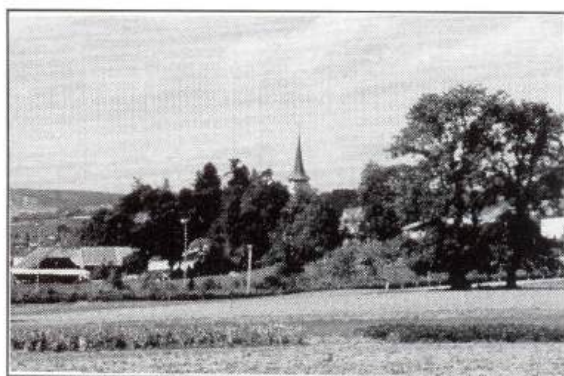
Prescriptions

Définir et aménager un point de vue public sur l'église de Villars-sur-Glâne à partir du chemin du Verger ou de son prolongement, sous forme d'une place, d'une terrasse, d'une promenade, etc.



Champ visuel protégé no 9

La "Dort-Verte" : vue sur l'église



But de protection

Lors de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy, garantir une échappée sur l'église de Villars-sur-Glâne à partir du chemin piétonnier et de la piste cyclable de la "Dort-Verte".

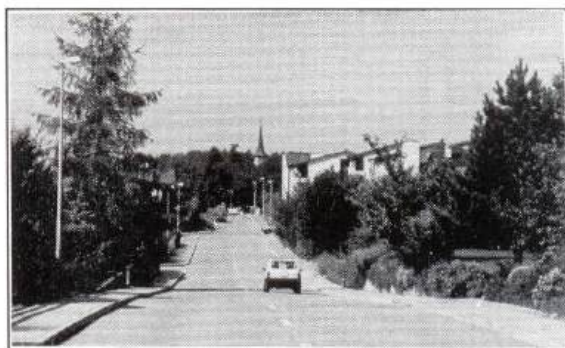
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation (à l'exception de l'allée accompagnant la "Dort-Verte") ne doit entraver la vue sur l'église (prescriptions à définir d'une façon plus précise lors de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy).

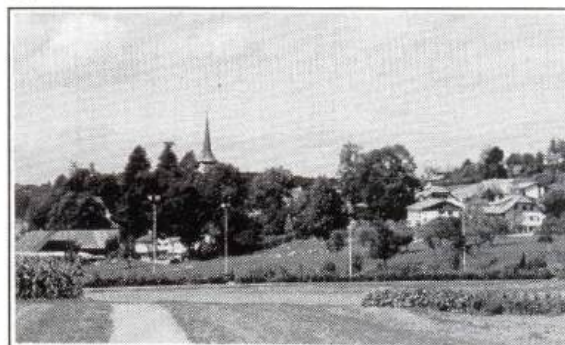
●●●●●●●●
tracé du cheminement piétonnier et de la piste cyclable de la "Dort-Verte"

Champ visuel protégé no 10

Route des Martinets : vue sur l'église



Vue 1



Vue 2

But de protection

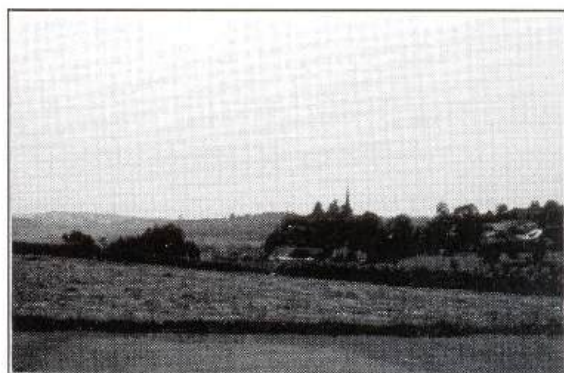
Préserver dans l'axe de la route des Martinets l'échappée caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sa colline boisée à partir de la route de la Berra.

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit entraver la vue sur l'église de Villars-sur-Glâne et sa colline boisée. L'aménagement de détail de la ZAD du Platy doit accorder à ce champ visuel une priorité absolue.

Champ visuel protégé no 11

Chemin de la Prairie : vue sur l'église

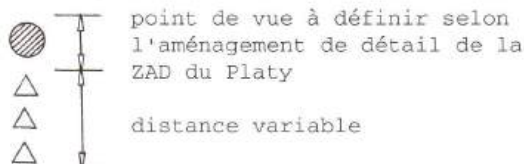


But de protection

Lors de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy, garantir une échappée sur l'église de Villars-sur-Glâne à partir du chemin de la Prairie ou de son prolongement.

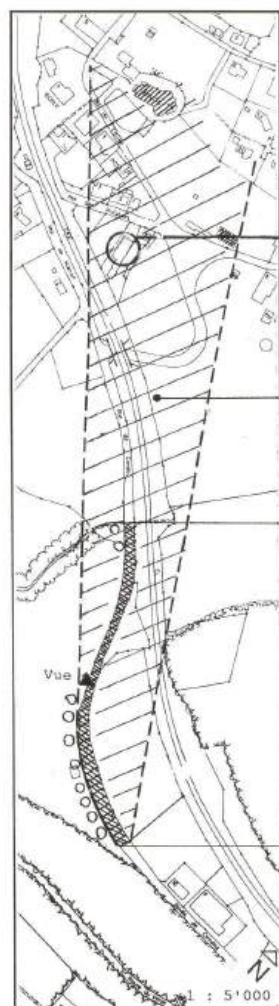
Prescriptions

Définir et aménager un point de vue public sur l'église de Villars-sur-Glâne à partir du chemin de la Prairie ou de son prolongement, sous forme d'une place, d'une terrasse, d'une promenade, etc.



Champ visuel protégé no 12

Route de Condoz : vue sur l'église et le château de Landerset



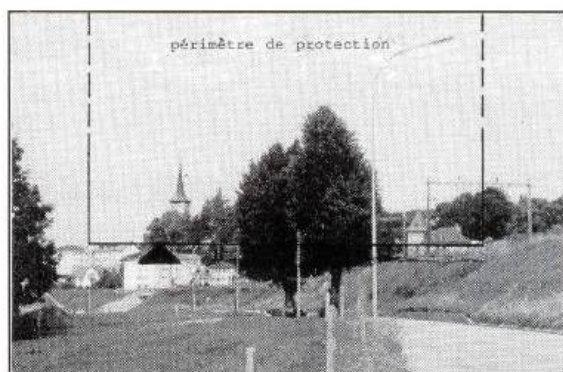
Art.1244

périmètre de protection

position du point de vue:
1.50 m au-dessus d. niveau
de la route de Condoz

Vue

1 : 5'000



But de protection

Préserver les coups d'oeil caractéristiques (parfois interrompus par les tilleuls bordant la route) sur l'église de Villars-sur-Glâne et le château de Landerset le long de la route de Condoz.

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation nouvelle ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau de la route de Condoz et la cote 655.0 m située sur l'art. 1244 (1.0 m au-dessus du faîte de l'habitation collective existante).

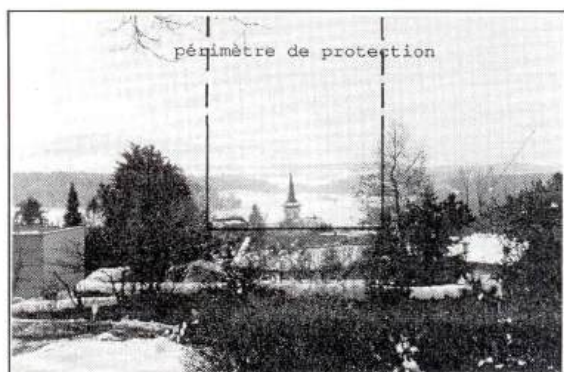
L'allée de tilleuls existante peut être remplacée et complétée.

Coupe



Champ visuel protégé no 13

Débouché ouest de la lisière du bois de Belle-Croix :
vue sur l'église et les Préalpes

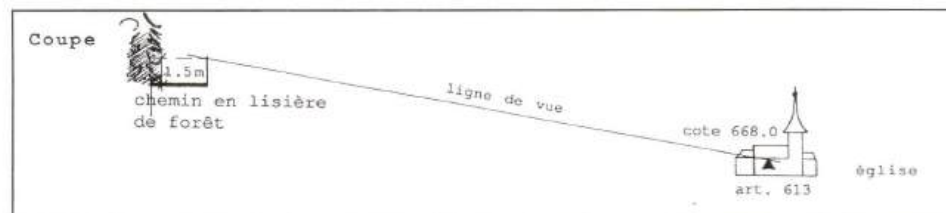


But de protection

Préserver la vue caractéristique sur l'église de Villars-sur-Glâne et sur les Préalpes à partir du débouché ouest du bois de Belle-Croix, en lisière de forêt.

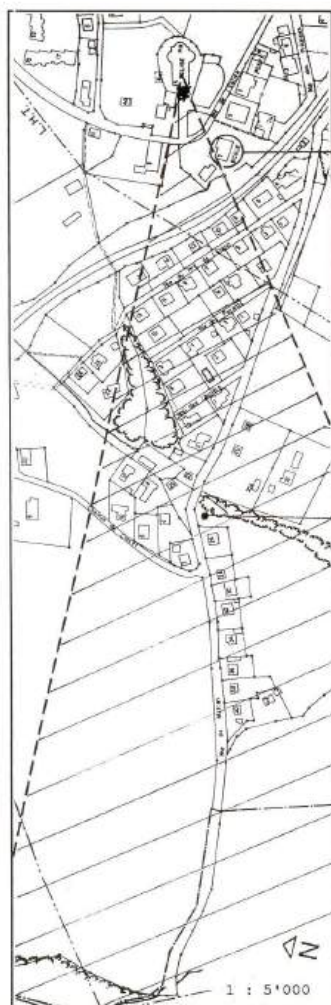
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du niveau du chemin au débouché ouest du bois de Belle-Croix et la cote 668.0 m située sur l'art. 613 (gouttière de la nef de l'église).



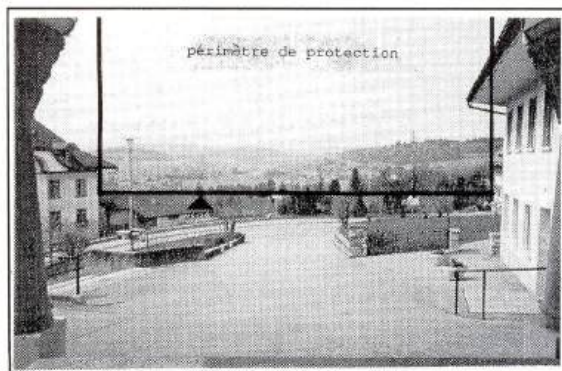
Vue protégée no 14

Vue à partir du portique de l'église



art. 248ab

périmètre de protection



But de protection

Préserver la vue magnifique sur le paysage environnant et lointain à partir de la "sortie de l'église" (portique).

Prescriptions

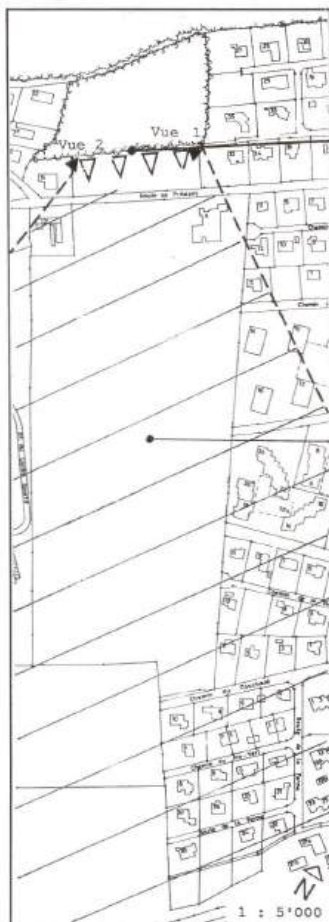
Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point situé 1.50 m au-dessus du sol du portique de l'église et la cote 660.20 m définie sur l'art. 248ab (gouttière du toit de l'école).

Vue protégée no 15

Vue du chemin de la lisière du bois de Belle-Croix



Vue 1



périmètre de protection



Vue 2

But de protection

Maintenir la vue magnifique sur le paysage environnant et lointain et les Préalpes à partir du chemin pédestre de la lisière du bois de Belle-Croix.

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie horizontalement à 1.0 m au-dessus du niveau du chemin pédestre.

Prescriptions à vérifier et à préciser lors de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy.

Vue protégée no 16

Vue du coin du bois de Belle-Croix (parcelle art. 1646)



périmètre de protection

Art. 927

But de protection

Préserver un angle de vue sur le quartier du Coulat, le paysage lointain et les Préalpes à partir de la lisière du bois de Belle-Croix, comme le prévoyait le plan de lotissement "Sous Belle-Croix".

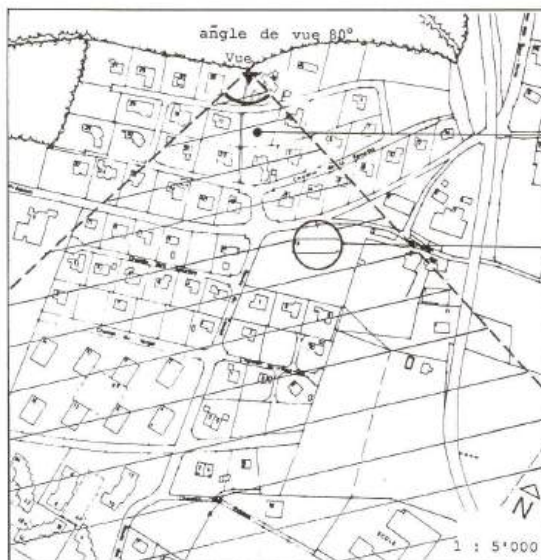
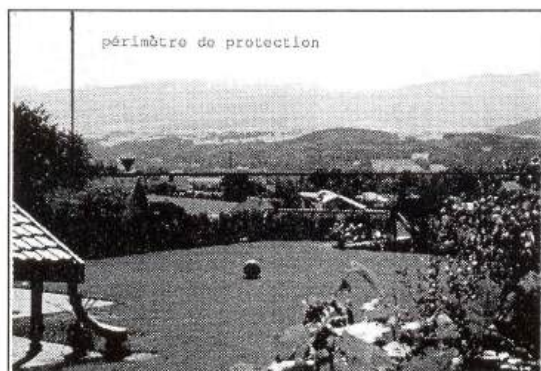
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par le point situé au nord-ouest de l'art. 1646 à 1.50 m de hauteur et la cote 692.10 m située sur l'art. 927 (faîte du toit existant de l'école). L'angle de vue mesure 45°.

Dans le périmètre du PAD no 19 "Sous Belle-Croix", la prescription suivante est applicable: sont interdites les plantations d'arbres à hautes tiges faisant écran et pouvant gêner la vue des voisins ou celle offerte des places publiques en lisière de forêt.

Vue protégée no 17

Vue de la lisière du bois de Belle-Croix entre le chemin de la Fenetta 26 et 28



Art. 495 périmètre de protection

But de protection

Préserver un angle de vue sur le quartier du Coulat, le paysage lointain et les Préalpes à partir de la lisière du bois de Belle-Croix, comme le prévoyait le plan de lotissement "Sous Belle-Croix".

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par le point situé au nord du chemin public, entre les parcelles art. 1510 et art. 1511, à 1.50 m de hauteur et la cote 698.84 m située sur l'art. 495 (faîte du toit de la ferme existante). L'angle de vue mesure 80°.

Dans le périmètre du PAD no 19 "Sous Belle-Croix", la prescription suivante est applicable: sont interdites les plantations d'arbres à hautes tiges faisant écran et pouvant gêner la vue des voisins ou celle offerte des places publiques en lisière de forêt.

Vue protégée no 18

Vue du coin du bois de Belle-Croix (parcelles art. 1514 et 1542)



art. 1514 + 1542

Art. 495

périmètre de protection

But de protection

Préserver un angle de vue sur le quartier du Coulat, le paysage lointain et les Préalpes à partir de la lisière du bois de Belle-Croix, comme le prévoyait le plan de lotissement "Sous Belle-Croix".

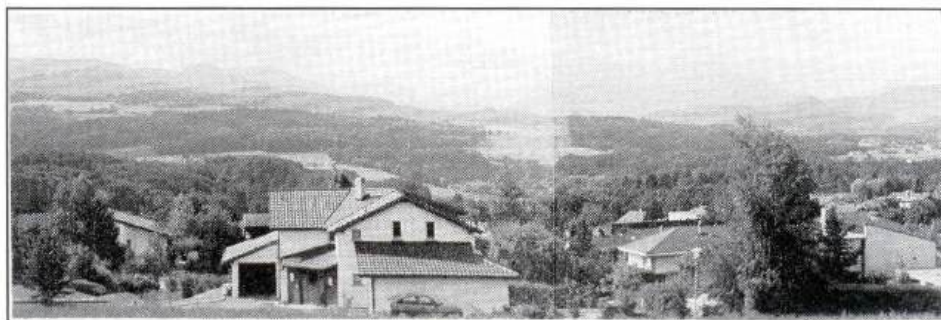
Prescriptions

Pour les parcelles art. 1514 et 1542, voir les prescriptions particulières établies le 25.2.87 (modification du plan de lotissement adopté par le CE le 21.2.78).

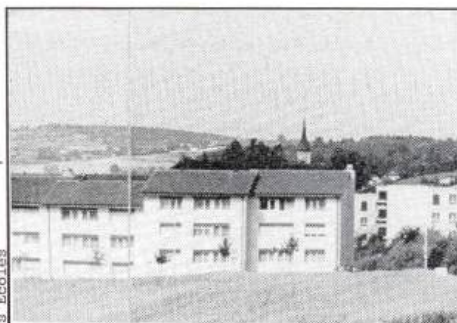
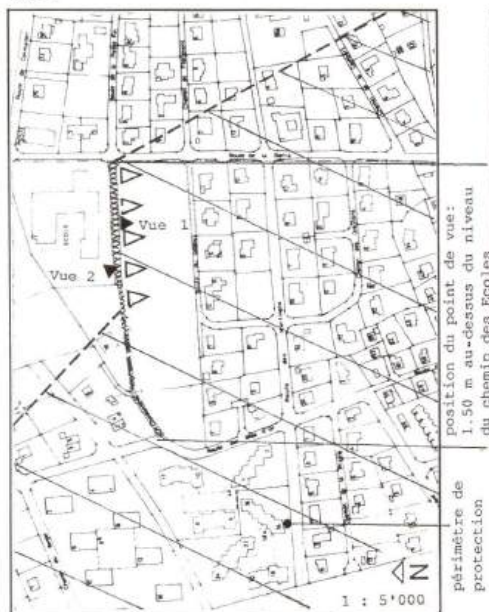
Pour le reste du périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par le point situé au nord de la parcelle art. 1514, à 1.50 m de hauteur et la cote 698.84 m située sur l'art. 495 (faîte du toit de la ferme existante). L'angle de vue mesure 25°.

Dans le périmètre du PAD no 19 "Sous Belle-Croix", la prescription suivante est applicable: sont interdites les plantations d'arbres à hautes tiges faisant écran et pouvant gêner la vue des voisins ou celle offerte des places publiques en lisière de forêt.

Vue protégée no 19 **Vue du chemin des Ecoles**



Vue 1



Vue 2

But de protection

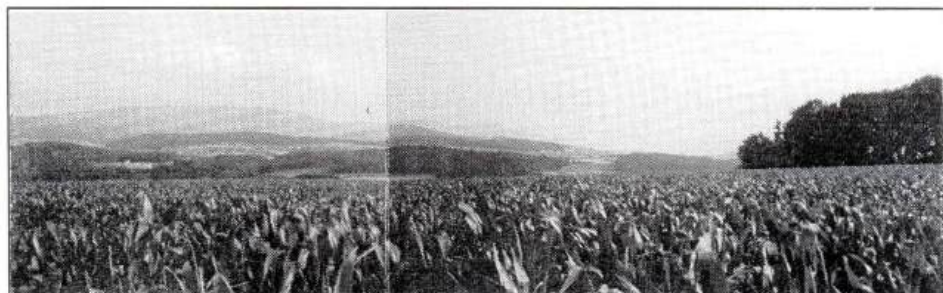
Maintenir la vue magnifique et panoramique sur l'ensemble du territoire sud-ouest de la commune et le paysage lointain des Préalpes à partir du centre communal de Cormanon et du chemin des Ecoles.

Prescriptions

Toute nouvelle construction, plantation ou aménagement extérieur situé au sud du chemin des Ecoles (entre la route de la Berra, du Gibloux et des Blés d'Or) doit respecter et mettre en valeur cette vue panoramique.

Prescriptions à définir de façon plus précise lors de l'élaboration du PAD Centre de Cormanon-Sud.

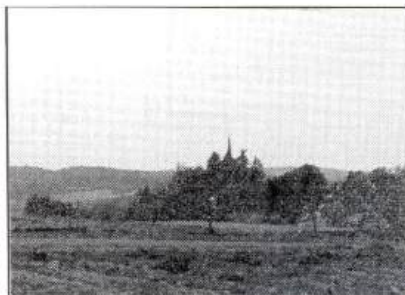
Vue protégée no 20 Vue du haut de la crête du Platy



Vue 1



périmètre de protection périmètre de protection



Vue 2

But de protection

Lors de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy, garantir une vue panoramique du haut de la crête du Platy sur le paysage environnant et lointain au sud et sur l'église de Villars-sur-Glâne à l'ouest.

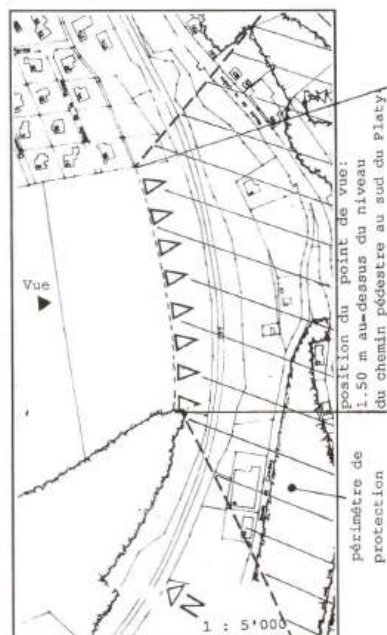
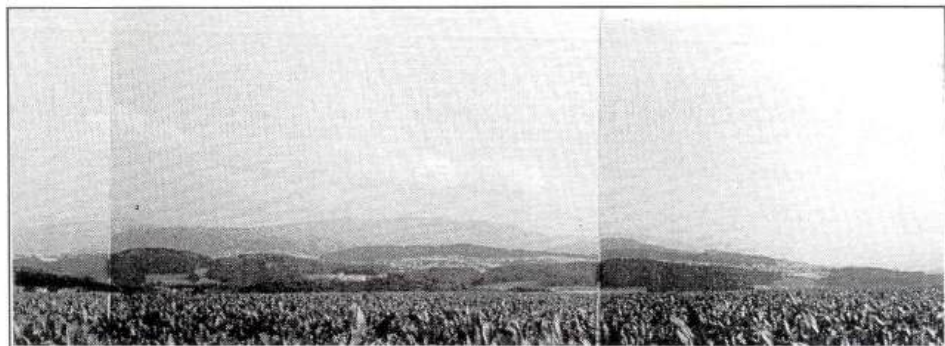
Prescriptions

Définir et aménager un point de vue attractif et public, par exemple sous forme d'une terrasse avec des chênes ou une promenade.



Emplacement du point de vue à définir dans le cadre de l'aménagement de détail de la ZAD du Platy.

Vue protégée no 21 Vue à partir du chemin pédestre au sud du Platy



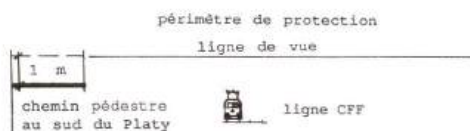
But de protection

Préserver la vue magnifique sur le paysage environnant et au loin sur les Préalpes du chemin pédestre au sud du Platy.

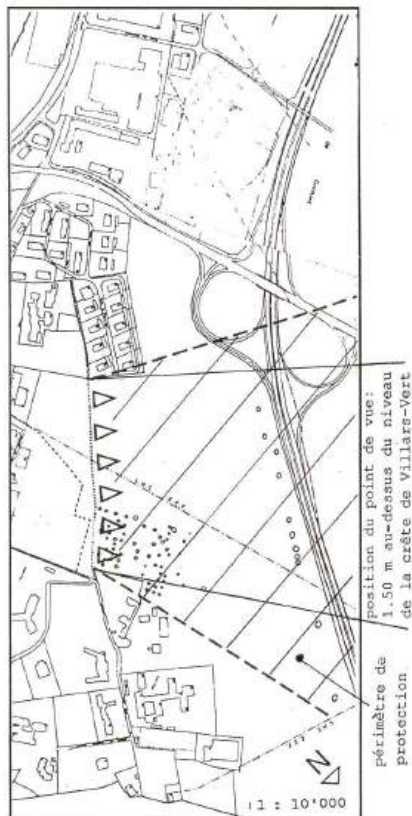
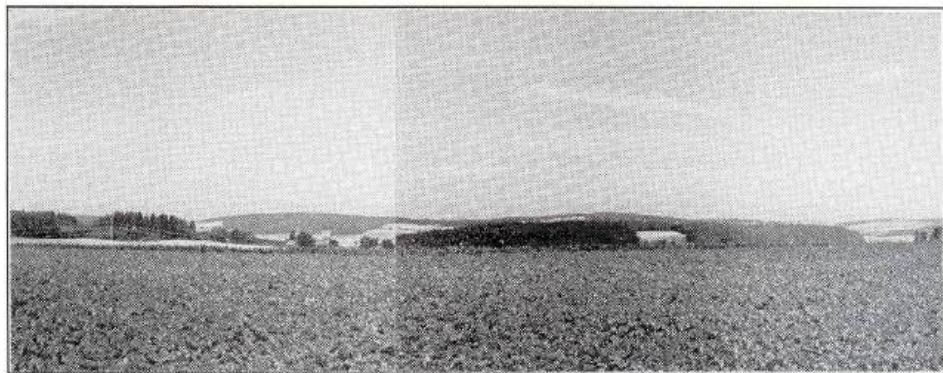
Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie horizontalement à 1.0 m au-dessus du niveau du chemin pédestre.

Coupe



Vue protégée no 22 Vue du haut de la crête de Villars-Vert



But de protection

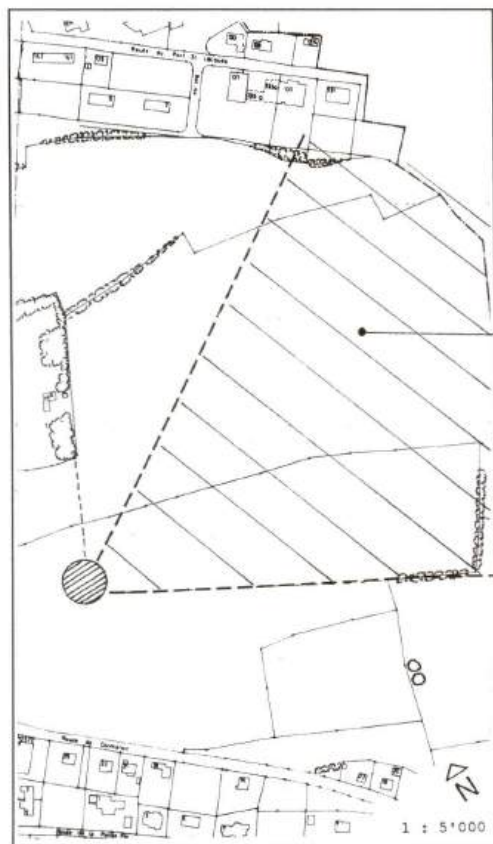
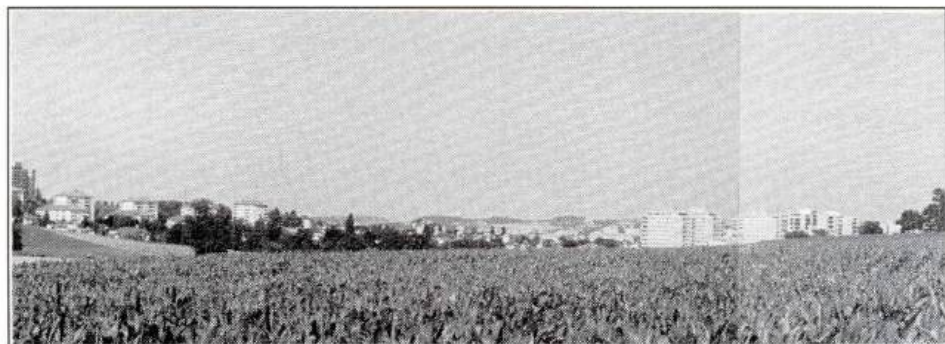
Préserver la vue sur le Jura à partir du chemin pédestre sur la crête de Villars-Vert.

Ce chemin est l'unique promenade dans la commune de Villars-sur-Glâne d'où l'on voit le Jura.

Prescriptions

Des prescriptions garantissant une vue aisée dans le périmètre de protection devront être établies dans le cadre du PAD de la ZACT de Moncor - N12 et lors de l'aménagement de détail de la ZAD de Bertigny.

Vue protégée no 23 Vue à partir de Cormanon-Est



périmètre de protection

But de protection

Lors de l'aménagement de détail de la ZAD de Cormanon, garantir un point de vue public sur le vallon de Cormanon et la ville de Fribourg.

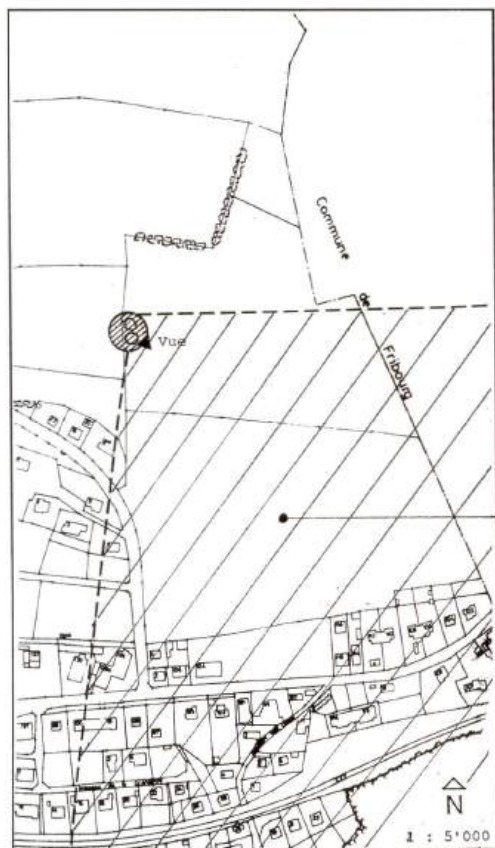
Prescriptions

Définir et aménager un point de vue public et attractif sous forme d'une place, d'une terrasse, d'une promenade, etc.



Emplacement du point de vue à définir dans le cadre de l'aménagement de détail de la ZAD de Cormanon.

Vue protégée no 24 Vue à partir des deux chênes aux Daillettes



périmètre de protection

But de protection

Lors de l'aménagement de détail de la ZAD de Cormanon, garantir un point de vue panoramique et public sur le paysage environnant et lointain aux Daillettes.

Prescriptions

Aménager aux Daillettes un point de vue public et attractif sous les deux grands chênes existants et limiter la hauteur des constructions au sud de la ZAD de Cormanon par des prescriptions adéquates afin de garantir ce point de vue.

Annexe VIII Liste des plantes recommandées (Art. 35)

Arbres, arbustes et buissons des haies				
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.				
Buissons bas				
Rose des champs <i>Rosa arvensis</i>				
Eglantier <i>Rosa canina</i>				
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>				
Aubépine (2 espèces) <i>Crataegus</i> sp.				
Fusain <i>Evonymus europaeus</i>				
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>				
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>				
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>				
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>				
Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>				
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>				
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>				
Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>				
Arbustes				
Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>				
Saule marsault <i>Salix caprea</i>				
Noisetier <i>Corylus avellana</i>				

Charme <i>Carpinus betulus</i>	
Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	
Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	
Mensier à grappes <i>Prunus padus</i>	
Alouquier <i>Sorbus aria</i>	
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	
Arbres	
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	
Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	
Noyer <i>Juglans regia</i>	
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	
Orme <i>Ulmus scabra</i>	
Cerisier <i>Prunus avium</i>	
Sorbier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	
Erable sycomore ou plane <i>Acer sp.</i>	
Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	
Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Épine-vinette, en lieux sèches, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé, etc.