

COMMUNE DE LA ROCHE

Révision générale du plan d'aménagement local

R E G L E M E N T D ' U R B A N I S M E

Janvier 1991

Table des matières

Première partie – Dispositions générales

Art. 1	But	1
Art. 2	Bases légales	1
Art. 3	Nature juridique	1
Art. 4	Champ d'application	1
Art. 5	Dérogations	2

Deuxième partie – Prescriptions des zones

Titre premier: Prescriptions générales

Art. 6	Etapés	3
Art. 7	Territoires à prescriptions particulières	3
Art. 8	Distances	3

Titre deuxième – Dispositions spéciales des zones

Art. 9	Zone agricole	5
Art. 10	Zone centre village (Ce)	7
Art. 11	Zone résidentielle moyenne densité (R2)	9
Art. 12	Zone résidentielle faible densité (R1)	11
Art. 13	Zone résidentielle de vacances (RV) (cf. au règlement du secteur de Montsoflo de juin 2001)	13
Art. 14	Zone mixte (RA)	15
Art. 15	Zone mixte à prescriptions spéciales (RAS)	17
Art. 16	Zone d'activité (ACT)	19
Art. 17	Zone d'intérêt touristique (IT) (cf. au règlement du secteur de Montsoflo de juin 2001)	21
Art. 17 bis	Zone culturelle	21 bis
Art. 18	Zone d'intérêt Public (IP)	22
Art. 18 bis	Zone de port (ZP)	22 bis
Art. 18 ter	Zone de gravière (GR)	22 quar

Troisième partie – Prescriptions de police des constructions et autres prescriptions

Art. 19	Stationnement des véhicules	25
Art. 20	Arborisation	25
Art. 21	Consultation préliminaire	25
Art. 22	Bâtiments dignes d'intérêt	26
Art. 23	Sauvegarde des haies et des arbres	26
Art. 24	Périmètres archéologiques	26
Art. 25	Emoluments	27

Quatrième partie – Dispositions finales

Art. 26	Abrogation	28
Art. 27	Contraventions	28
Art. 28	Entrée en vigueur	28

Annexe 1: Plantes recommandées

Annexe 2: Références légales

Annexe 3: Liste des bâtiments dignes d'intérêt

Annexe 4: Zone mixte à prescriptions spéciales (RAS) – Schéma d'occupation de la zone

Annexe 5: Règlement d'utilisation du port de la Serbache

PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 BUT

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux changements de destination de bâtiments et autres installations. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune.

Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, modifiée le 28.02.86, 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.

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

- a) l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement,
- b) le plan d'affectation des zones,
- c) les plans directeurs,
- d) la réglementation relative au plan d'affectation des zones et à la police des constructions
- e) le rapport explicatif.

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.
Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens

de l'article 146 LARTEC ainsi qu'à tous les changements de destination effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des Travaux Publics et aux conditions fixées par l'article 55 LARTEC. La procédure prévues aux art. 90 et ss RELARTEC est réservée.

DEUXIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 ETAPES

Le plan d'affectation des zones peut prévoir des étapes d'aménagement pour les zones à bâtir.

Sont classés en première étape, les terrains qui sont largement bâtis ou déjà équipés (équipement de base et de détail au sens de l'article 87 LATeC).

Sont classés en étapes ultérieures:

- les terrains destinés à répondre aux besoins futurs du développement communal conformément aux objectifs de développement. Le Conseil communal décide du moment où il est opportun d'autoriser l'occupation des terrains classés en étapes ultérieures.

- Les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. Le Conseil communal peut autoriser l'occupation des terrains si l'équipement de base est préfinancé par les requérants sous réserve de l'accord de l'Assemblée communale.

Les conditions et le moment de la reprise des équipements de base et de détail par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire.

Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge les équipements des étapes ultérieures.

Art. 7 TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières; ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

Art. 8 DISTANCES

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

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

- b) La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications, et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.
- c) La distance minimale d'un bâtiment à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.
- d) La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises à l'autorisation préalable de la Direction des Travaux Publics (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES

Art. 9 ZONE AGRICOLE1. Caractère

la zone agricole comprend :

- les surfaces d'assolement, terrains aptes à la culture des champs,
- les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures,
- les terrains à aptitude agricole limitée, cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, de même qu'à des installations d'élevage ou d'engraissement liées à l'affectation du sol.

2. Constructions et installations nouvelles

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans la zone 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.

3. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles, sont soumises aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions relatives aux exceptions situées hors zones à bâtir (art. 58 et 59 LAtEC).

4. Prescriptions particulières

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

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Diminution de l'aire agricole

Toute diminution de la zone agricole doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local. (art. 41 LATeC).

Une réduction de la zone agricole devra être justifiée par un intérêt général prépondérant.

En principe, elle doit se faire en premier lieu aux dépens des terrains à aptitude agricole limitée, en deuxième lieu aux dépens des terrains aptes à la production herbagère et seulement en dernier ressort aux dépens des surfaces d'assolement.

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

Art. 10 ZONE CENTRE VILLAGE (Ce)

1. Caractère

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

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

2. Indice

Pour les nouvelles constructions, l'indice est fixé à 0,70.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés sur le plan de zones (cf. pages ²³ ~~25~~ et ²⁴ ~~26~~ RCU), l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimales importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- a) l'accès au réseau routier soit garanti,
- b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,
- c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m².

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article ~~28~~ alinéa 3 RCU est applicable.

3. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, 25% pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation. L'application de l'article 60 al. 2 RELATeC est réservée.

4. Distances

Les distances indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau etc..., un plan d'alignement sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan d'alignement par la commune.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

Le genre, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.

La distance aux limites est fixée à 6,00 mètres au minimum.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 12,00 mètres.

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit

Art. 11 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)

1. Caractère

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier des locaux.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits de même que des maisons individuelles isolées.

2. Indice d'utilisation

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

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés sur le plan de zones (cf. pages 23 et 24 RCU), l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- a) l'accès au réseau routier soit garanti,
- b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,
- c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m².

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article 21 alinéa 3 RCU est applicable.

3. Taux d'occupation

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

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur des circulations constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La distance aux limites est fixée à 6,00 mètres au minimum.

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

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 2 conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

Art. 12 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles; des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc.) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services et de commerces en relation avec le caractère de la zone peuvent être admises.

La transformation de bâtiments existants en zone à bâtir est soumise au respect de l'indice fixé pour la zone considérée. Des dérogations ne peuvent être admises que dans les cas prévus à l'article 55 de la loi, pour autant que la transformation s'effectue à l'intérieur du volume originel.

2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice est fixé à 0,35. Pour les groupements, il est fixé à 0,45.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés sur le plan de zones (cf. pages ²³ ~~25~~ et ²⁴ ~~26~~ RCU), l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- a) l'accès au réseau routier soit garanti,
- b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,
- c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m².

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

21
 Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article ~~24~~ alinéa 3 RCU est applicable.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% pour les groupements.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un P.A.D.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un P.A.D.

La distance aux limites est fixée à 5 mètres.

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

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 2 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

7. P.A.D. approuvés

Les prescriptions prévues dans les plans d'aménagement de détail "SOUS LE LEICH", "LE POYET" et "~~LE VILLARET~~", approuvées par le Conseil d'Etat, sont réservées dans la mesure où elles sont plus restrictives que celles du présent règlement.

Art. 13 ZONE RESIDENTIELLE DE VACANCES (RV)

1. Caractère

La zone résidentielle de vacances est réservée aux constructions ayant un caractère de résidence secondaire individuelle, soit aussi de résidence secondaire groupée ou de type collectif pour autant qu'il y ait étude d'un PAD

2. Indice

Pour les maisons individuelles, l'indice est fixé à 0,35 maximum. Pour les groupements et les habitations collectives il est fixé à 0,50 maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les maisons individuelles et collectives et à 35% pour les groupements.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

5. Autres prescriptions

L'ordre non contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La distance aux limites est fixée à 5,50 mètres au minimum.

La hauteur totale jusqu'au faite est fixée à 8,50 mètres pour les maisons individuelles et les groupements et à 11,00 mètres pour les maisons collectives.

*Se référer au règlement
du secteur du Montsoflo de juin 2001*

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 2 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

7. PAD "LA HOLENA"

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail "La Holena", approuvées par le Conseil d'Etat sont applicables.

Art. 14 ZONE MIXTE (RA)

1. Caractère

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

2. Indice

Pour les habitations seules, l'indice est fixé à 0,35 au maximum. Pour les activités commerciales, de services et artisanales, il est fixé à 0,50 au maximum.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés sur le plan de zones (cf. pages ~~26~~²³ et ~~26~~²⁴ RCU), l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- a) l'accès au réseau routier soit garanti,
- b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,
- c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m².

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article ~~23~~ alinéa 3 RCU est applicable.

21

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les habitations et à 35% pour les activités.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La distance aux limites est fixée à 5,25 mètres au minimum.

La hauteur totale au faite des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum. Les toitures plates sont interdites dans la zone.

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

ZONE MIXTE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RAS)**1. Caractère et objectifs**

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

2. Indice d'utilisation

L'indice maximum est fixé à 0,70 pour les habitations collectives. Il est fixé à 0,35 au maximum pour les habitations individuelles seules et à 0,50 lorsqu'il y a des activités.

3. Coefficient de masse

Pour les activités artisanales, commerciales et de services, le coefficient de masse est fixé à $4,5\text{m}^3/\text{m}^2$ au maximum.

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour l'habitation seule et à 50% lorsqu'il y a des activités.

5. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des limites de construction sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

6. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum pour les habitations collectives et pour les activités artisanales, commerciales et de services. Pour les habitations individuelles, elle est fixée à 8,50 mètres au maximum.

8. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD «Scherwyl» approuvées par la Direction des Travaux Publics le 4 décembre 2002 sont applicables.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. ~~17~~ 16 ZONE D'ACTIVITE (ACT)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Seuls les logements, liés aux exploitations sont admis dans la zone.

2. Volume construit

Le volume maximum construit est de 5m³/m² de terrain.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 50%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

8. Prescription particulière

En plus des activités mentionnées sous chiffre 1, le secteur à prescription particulière signalé au plan d'affectation des zones peut accueillir des activités commerciales.

Art. 17 ZONE D'INTERET TOURISTIQUE (IT)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux équipements, aux installations et à l'hébergement liés aux activités touristiques ainsi qu'à leur prolongement, à l'exclusion de chalets individuels.

2. Indice d'utilisation

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

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

cf. ACE du
17.12.91

La distance des bâtiments aux forêts est fixée à 15,00 mètres sous réserve de l'accord formel du propriétaire de celle-ci.

5. Autres prescriptions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La distance aux limites est fixée à 5,50 mètres au minimum.

La hauteur totale jusqu'au faite des bâtiments à 11,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

*Se référer au règlement
du secteur du Montsoflo de juin 2001*

Art. 17 ZONE CULTURELLE
bis

1. Objectifs

Promouvoir des activités culturelles contribuant au développement de la commune et de sa région.

2. Prescriptions relatives à la zone culturelle 1:

a) Caractère

La zone culturelle 1 est réservée aux bâtiments nécessaires aux activités culturelles telles que salles d'exposition, salles de musées, salles de musiques et les locaux de services qui leur sont nécessaires. Les logements nécessaires à l'exploitation des activités sont autorisés.

b) Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,45.

c) Taux d'occupation

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

d) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

e) Distance aux limites et hauteur au faîte

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

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

f) Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

3. Prescriptions relatives à la zone culturelle 2:

a) Caractère

La zone culturelle 2 est exclusivement réservée aux aménagements d'un parc d'agrément destiné à accueillir des lieux d'expositions d'oeuvres d'art en plein air. Seules des constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATec sont admises dans la zone. L'aménagement de places de stationnement y est également autorisé.

b) Indice d'utilisation

En raison de son affectation, l'indice d'utilisation n'est pas applicable

c) Taux d'occupation

En raison de son affectation, le taux d'occupation n'est pas applicable.

d) Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 18 ZONE D'INTERET PUBLIC (IP)

1. Caractère

Ces zones sont réservées aux bâtiments et installations publics destinés aux services d'intérêt général. D'autres constructions ne sont tolérées que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

2. Prescriptions

En l'absence de programme précis pour l'occupation des zones d'intérêt public nécessaires au développement communal, les prescriptions relatives au mode de construction seront fixées par le Conseil communal sur préavis de l'OCAT. Celles-ci alors feront l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire.

3. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité sera fixé dans le cadre de la procédure prévue à l'alinéa 2 ci-dessus.

Art. 18^{bis} ZONE DE PORT (ZP)**1. Objectifs**

Couvrir les besoins en amarrages des embarcations localisées dans la région lacustre de La Roche et créer un «secteur d'agrément » au sens du plan directeur des rives du Lac de la Gruyère approuvé le 2 juillet 2002.

2. Caractère

La zone de port est destinée à l'implantation d'un «Country House» (restaurant) lié à l'exploitation d'un port flottant pour la petite batellerie. Aucune autre construction que le restaurant ne peut être admise dans cette zone. Tous les équipements liés au port doivent être réalisés dans le volume du bâtiment autorisé, à savoir le restaurant.

3. Prescriptions

- Indice d'utilisation maximum : 0,25
- Taux d'occupation maximum : 35%
- Distance minimale de construction au domaine public du lac : 10,00 mètres
- Hauteur au faite maximum : 7,00 mètres

4. Libre accès au lac

Le libre accès à la rive du lac par le public doit être garanti en tout temps. Il ne doit notamment pas être entravé par les aménagements extérieurs et l'utilisation des abords du restaurant.

5. Accès et stationnement

L'accès à cette zone sera garanti par un sentier public depuis la zone d'intérêt public avec interdiction de circuler. Il peut être emprunté exclusivement par des véhicules de livraison et de premiers secours.

Les places de parc nécessaires pour le restaurant seront mises à disposition dans la zone d'intérêt public. L'autorisation et les conditions correspondantes font l'objet d'une convention entre la Commune de La Roche et les promoteurs du restaurant.

6. Règlement d'utilisation du port de la Serbache

Les prescriptions relatives à l'utilisation du port font l'objet d'un règlement approuvé par la Commune de La Roche. Ce règlement est joint en annexe du RCU.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

18 ter

Art. 21 ZONE DE GRAVIERE (GR)**ETAT ACTUEL****1. Prescriptions**

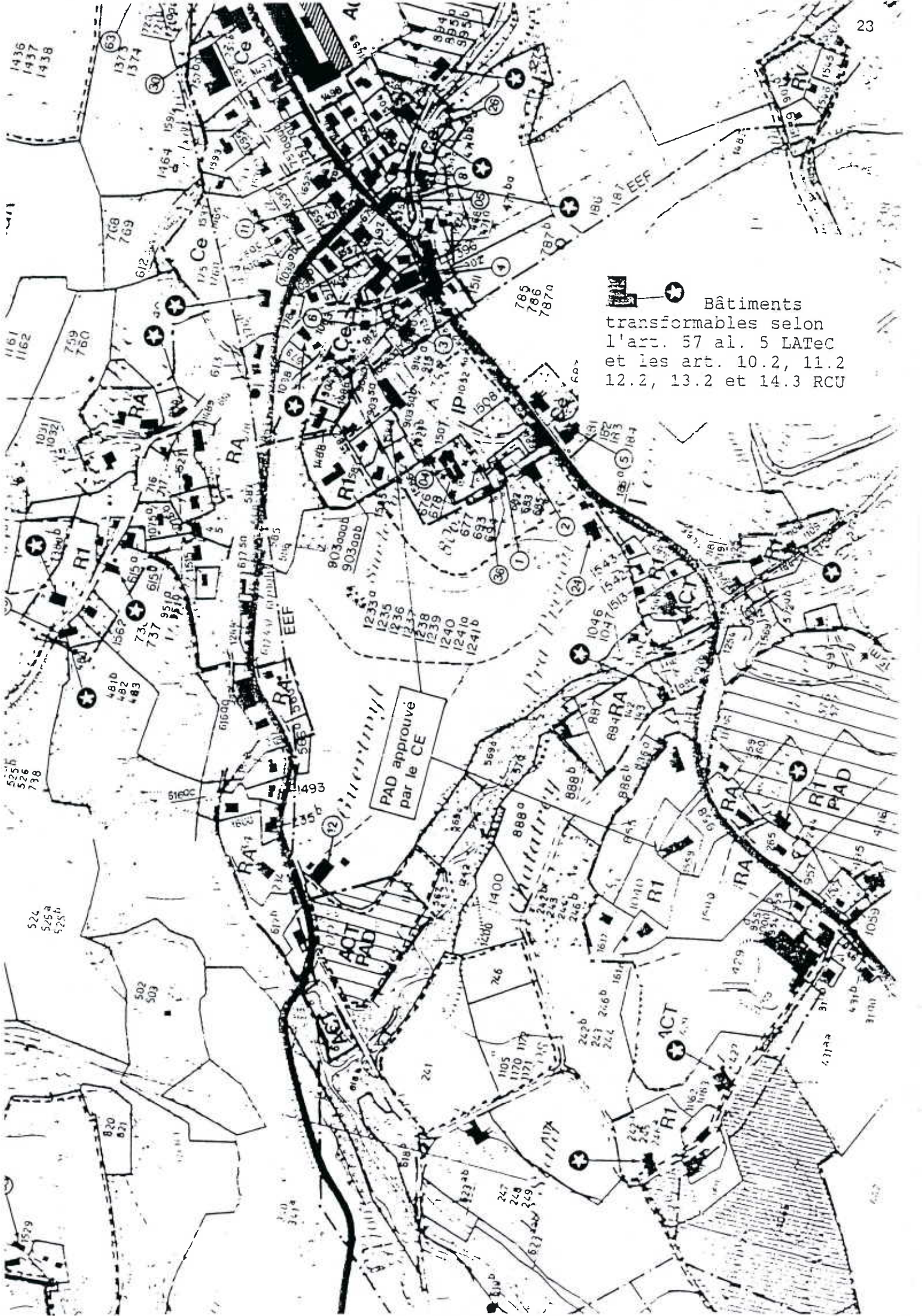
Dans ces zones, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisées. Elles sont soumises à l'obligation du permis de construire et devront disparaître lors de la remise en état du terrain.


Les conditions d'accès, de remise en état et de réaménagement du site sont fixées lors de la délivrance du permis d'exploiter.

Après remise en état du site, les prescriptions de la zone agricole seront applicables.


La zone du "Villaret" est au bénéfice d'une autorisation d'exploiter du 29 janvier 1983. Elle est réservée à l'exploitation des matériaux graveleux.

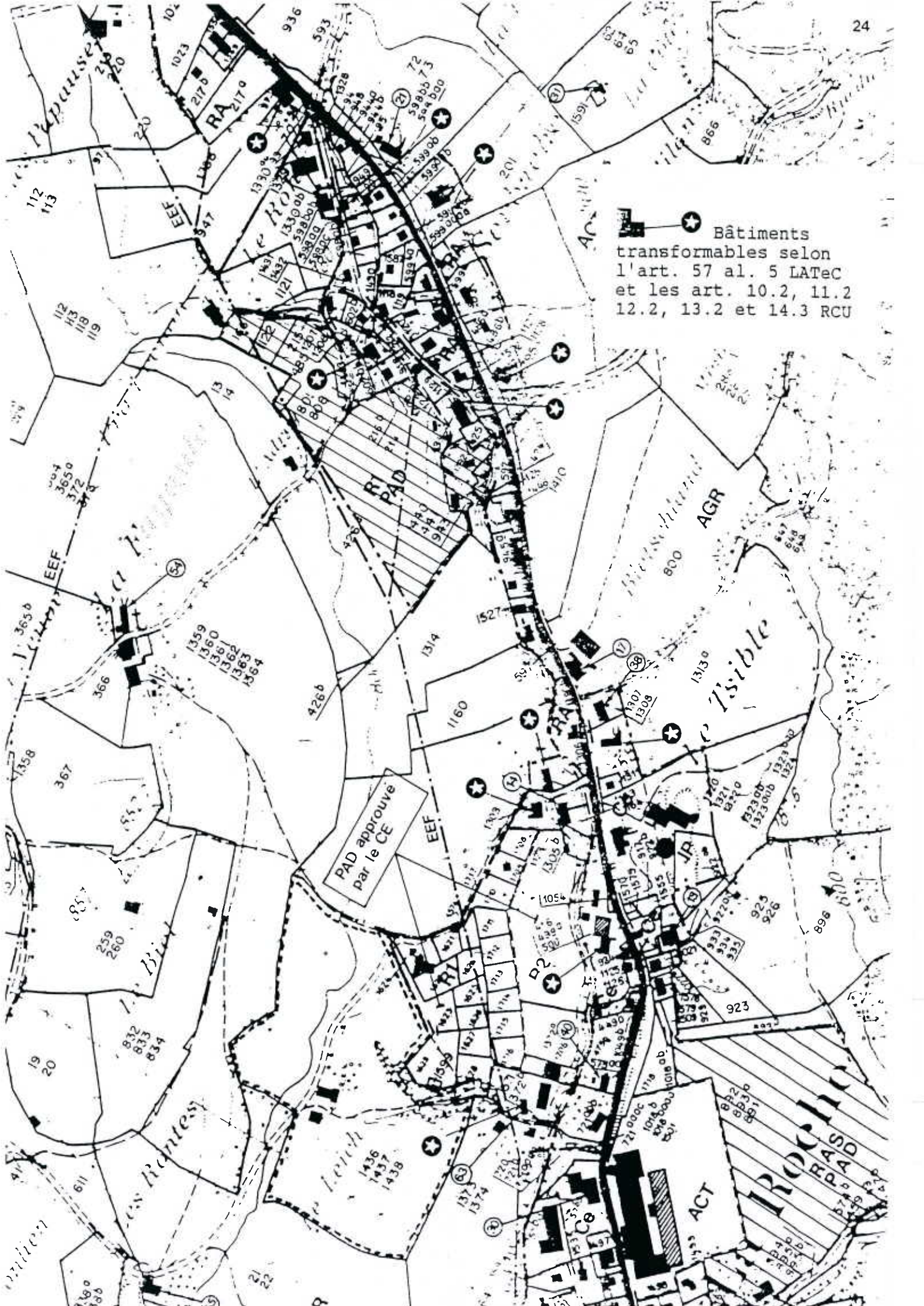
La zone des "Frangueires", sise sur les communes de La Roche et de Hauteville, est réservée à l'exploitation de gravier et matériaux graveleux. Les conditions du permis d'exploiter sont réservées.




 Bâtiments transformables selon l'art. 57 al. 5 LATeC et les art. 10.2, 11.2 12.2, 13.2 et 14.3 RCU

PAD approuvé par le CE


 Bâtiments transformables selon l'art. 57 al. 5 LATeC et les art. 10.2, 11.2, 12.2, 13.2 et 14.3 RCU



PAD approuvé par le CE

Visible

AGR

ACT

EEF

EEF

EEF

EEF

EEF

EEF

EEF

EEF

RA

PAD

D2

JR

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

avenue

TROISIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS
ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 19 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

2 places par logement pour les maisons individuelles,

1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives,

2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements,

1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

En outre, l'art. 25 RELATEC est applicable.

Art. 20 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique (cf en annexe la liste des plantes recommandées).

Art. 21 CONSULTATION PRELIMINAIRE

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

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations inscrits à l'inventaire des bâtiments dignes d'intérêt, ainsi que pour les travaux situés à

l'intérieur des zones archéologiques, le CCMHEP et le SAC devront être consultés pour préavis.

Art. 22 BATIMENTS DIGNES D'INTERET

Le plan de zones mentionne, à titre indicatif, les bâtiments figurant à l'inventaire cantonal des bâtiments dignes d'intérêt. Ils sont identifiés au moyen d'une pastille rouge avec un numéro d'ordre dont l'annexe 3 jointe au présent RCU dresse la liste.

Art. 23 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Il est de la compétence du Conseil communal de prendre toute mesure utile pour la sauvegarde des haies et des arbres. En cas d'abattage, il peut prendre des dispositions pour leur remplacement.

Art. 24 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Le plan d'affectation des zones indique les sites qui figurent dans l'inventaire du Service archéologique cantonal (SAC). La mise sous protection au sens des articles 61 ss LATeC et 16 ss RELATeC est réservée. Le propriétaire est tenu d'informer le SAC du début des travaux.

Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutraisons, 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 (règlement cantonal du 26.11.1971). 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 cette tâche.

Art. 25

EMOLUMENTS

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

QUATRIEME PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

Art. 26 ABROGATION

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

Art. 27 CONTRAVENTIONS

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

Art. 28 ENTREE EN VIGUEUR

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

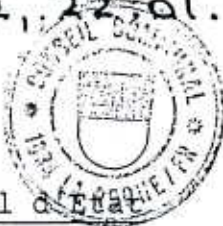
Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation de zones du..20..07.....au..20.08.....1990

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date : La Roche, 22.01.1991...

Le Syndic :  Le Secrétaire communal : 

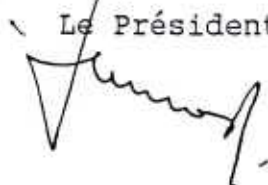


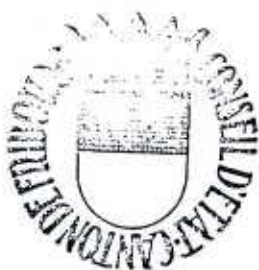
Approbation par le Conseil d'Etat

Fribourg, le 17 DEC. 1991 Arrêté No :

Le Président :

Le Chancelier :







ANNEXE 1

PLANTES RECOMMANDÉES

ANNEXE 2

RÉFÉRENCES LÉGALES

PREMIERE PARTIE :

D I S P O S I T I O N S G E N E R A L E S

TITRE UNIQUE : GENERALITES

But	1
Objet	2
Attributions	3
Office des constructions et de l'aménagement du territoire	4
Commission consultative pour l'aménagement du territoire	5
Commission pour la protection de la nature et du paysage	6
Commission des monuments historiques et édifices publics	13
Service archéologique	13, 14
Commission d'architecture et d'urbanisme	13

DEUXIEME PARTIE :

A M E N A G E M E N T D U T E R R I T O I R E

TITRE PREMIER : GENERALITES

Niveaux d'aménagement	10
Coordination des mesures d'aménagement	11
Qualification	12
Financement et subventions	2
Information et participation	3
Consultation préalable de l'OCAT	4
	4
	1

TITRE DEUXIEME : AMENAGEMENT CANTONAL

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Tâches de l'aménagement cantonal

15

CHAPITRE II : PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Etudes de base et plans sectoriels	16
Prise en considération des conceptions et des plans en vigueur	17
Objectifs d'aménagement	18
Contenu du plan directeur cantonal	19
Elaboration	20
Procédure de consultation	11
Adoption et approbation	4
Effets du plan directeur cantonal	22
Modification du plan directeur cantonal	23
	24

CHAPITRE III : PLANS D'AFFECTATION CANTONNAUX

Buts et contenu	25
Procédure d'approbation	26
Effets	27
	11

TITRE TROISIEME : AMENAGEMENT REGIONAL

Tâches de l'aménagement régional	28
Organisation	29
Programme et devis d'étude	30
Procédure	31
Effets	32
	5
	4, 11

TITRE QUATRIEME : AMENAGEMENT LOCAL

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Obligation d'aménager	33
Mesures d'intervention	34
Coordination des plans d'aménagement locaux	35
Plans intercommunaux: intervention de l'autorité cantonale	36

CHAPITRE II : ORGANISATION

Conseil communal et commission d'aménagement	37
Coordination avec les autres organes	38
Information et participation	39
Programme et devis d'étude	40
	5

CHAPITRE III : PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Contenu	41
	6

SECTION 1 : Etudes générales et plans directeurs

Objectifs d'aménagement et rapport explicatif	42
Plans directeurs communaux	43
Plan directeur des circulations, classification fonctionnelle	44

SECTION 2 : Plan d'affectation des zones

Caractère des zones	45
---------------------	----

A. Zones à bâtir		
Etendue et étapes d'aménagement des zones à bâtir	46	
Types de zones à bâtir	47	
Zones de centre	48	
Zones résidentielles	49	
Zones d'activités	50	
Zones d'intérêt général	51	
Zones libres	52	
Périmètre d'habitat rural	53	
Bâtiments existants non conformes dans la zone à bâtir	54	90-103
Dérégations dans la zone à bâtir	55	
B. Zones agricoles		
Zones agricoles	56	
C. Zones sans affectation		
Zones sans affectation	57	
Exceptions prévues hors des zones à bâtir	58	
Autorisation spéciale: organe compétent	59	
D. Zones forestières		
Zones forestières	60	
E. Zones protégées		
Zones de protection de la nature et du paysage	61	12,13,14
Mesures particulières de protection	62	12,13,14, 18,79
Mode de détermination des zones et des mesures particulières de protection	63	12,13,15, 16,106
Effets du classement	64	12,17,18, 79
Découverte d'objet culturel	65	12,106
PROTECTION DU PATRIMOINE		
SECTION 3 : Réglementation		
Réglementation communale	66	12-19, 106
SECTION 4 : Plans d'aménagement de détail		
Définition	67	7
Plans de quartier	68	
Plans spéciaux	69	
Centres commerciaux et de distribution	70	
Camping-caravaning	71	
Réalisation du plan d'aménagement de détail	72	
CHAPITRE IV : PROCEDURE D'APPROBATION DES PLANS ET DES REGLE- MENTS COMMUNAUX		
SECTION 1 : Approbation des plans directeurs communaux		
Examen préalable	73	9
Procédure de consultation	74	10
Adoption et approbation	75	
Effets des plans directeurs communaux	76	
Modification des plans directeurs communaux	77	
SECTION 2 : Approbation des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale relative à ces plans		
Examen préalable	78	
Enquête publique	79	
Expositions	80	
Approbation	81	10,11
Modification, extension et abandon des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale	82	
CHAPITRE V : EFFETS ANTICIPES DES PLANS		
Interdiction temporaire de bâtir	83	15,16
Suspension de la procédure du plan d'aménagement de détail	84	
Suspension d'une demande de permis	85	15,19
TITRE CIRQUELIERE : EQUIPEMENT ET PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS		
CHAPITRE I : EQUIPEMENT		
SECTION 1 : Dispositions générales		
Obligation d'équiper	86	
Equipement de base et équipement de détail	87	
Zones réservées	88	
Plans et directives	89	
SECTION 2 : Plan communal des équipements		
Contenu	90	
Plans d'exécution	91	
Délais	92	
Procédure	93	
Programme d'équipement	94	

SECTION 3 : Plans d'équipement de détail

Contenu	95
Etablissement des plans	96
Procédure	97

SECTION 4 : Construction et entretien

Equipement de base	98
Equipement de détail	99
Utilisation en commun d'installations d'équipement privées	100

CHAPITRE II : PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS

Obligation de participer	101
Règlement communal des contributions	102
Procédure	103
Echéance, débiteur, droit de gage	104

TITRE SIXIEME : REMEMBRMENT DE TERRAINS A BATIRCHAPITRE I : REMANIEMENT PARCELLAIRE

Principes	105
Ouverture de la procédure de remaniement, travaux préparatoires	106
Information des propriétaires	107
Consultation du dossier	108
Constitution du syndicat	109
Statuts du syndicat	110
Recours administratif	111
Approbation des statuts et mention au registre foncier	112
Remaniement imposé	113
Force obligatoire et mention au registre foncier	114
Modification des biens-fonds	115
Organisation du syndicat	116
Commission de classification	117
Organes techniques	118
Direction et surveillance de l'entreprise	119
Organisation du remaniement imposé	120
Commission cantonale de recours en matière de remaniement de terrains à bâtir	121
Emprise pour les équipements	122
Principes de répartition	123
Servitudes, autres droits réels	124
Compensation en espèces, indemnisation	125
Frais	126
Enquêtes, décisions	127
Voie de recours	128
Envoi en possession	129
Mensuration et cadastre transitoire	130
Approbation et entrée en vigueur du nouvel état	131

CHAPITRE II : REMANIEMENT D'ASSAINISSEMENT DE QUARTIERS URBAINS

Plan des étapes	132
Obligation de démolir	133
Obligation de construire	134

CHAPITRE III : REMANIEMENT VOLONTAIRE

Procédure	135
-----------	-----

CHAPITRE IV : RECTIFICATION DE LIMITES

Principes et procédure	136
------------------------	-----

TITRE SEPTIEME : EXPROPRIATION ET COMPENSATIONCHAPITRE I : EXPROPRIATION

Disposition générale	137
Cas d'utilité publique	138
Constitution et rachat de servitudes	139
Moment de l'expropriation	140
Utilisation du sol avant l'expropriation	141
Mention au registre foncier	142
Signaux sur terrain privé	143

CHAPITRE II : COMPENSATION

Compensation	144
--------------	-----

TROISIEME PARTIE;P O L I C E D E S C O N S T R U C T I O N STITRE PREMIER : GENERALITES

Champ d'application, caractère impératif	145
Constructions: définition	146
Droit applicable	147
Règlement d'exécution	148
Réglementation communale	149
Dérogations aux prescriptions de police	150

TITRE QUATRIEME : DEMANDE PREALABLE ET PERMIS D'IMPLANTATION

184 Demande préalable
185 Permis d'implantation

TITRE CINQUIEME : QUALIFICATION

186 Registre des personnes autorisées
187 Ouvrages du bâtiment
188 Ouvrages du génie civil
189 Autres ouvrages
190 Suspension, radiation du registre

TITRE SIXIEME : MESURES DE CONTROLE ET DE POLICE

191 Contrôle des travaux
192 Rétablissement des bornes et des points fixes
193 Certificat de conformité
194 Travaux non conformes
195 Permis d'occuper
196 Obligation d'entretenir
197 Mesures de police
198 Exécution des mesures
Reconstruction pour raisons d'urbanisme

TITRE SEPTIEME : DISPOSITIONS PENALES

199 Contraventions

QUATRIEME PARTIE :

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

TITRE PREMIER : DROIT TRANSITOIRE

200 Plans de zones en vigueur
201 Autres plans et règlements
202 Délai pour l'établissement des plans directeurs communaux
203 Demandes de permis
204 Exploitations de matériaux en cours ou abandonnées
205 Préavis cantonal en matière d'installations atomiques

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS FINALES

206 Modifications
207 Abrogations
208 Entrée en vigueur

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DU RELATeC

107 Modification des plans de zones approuvés
108 Adaptation des règlements communaux
109 Zones agricoles
110 Abrogation
111 Entrée en vigueur

75,78
76
76
77

104
105
106
14

ANNEXE 3

Commune de LA ROCHE

Liste des bâtiments dignes d'intérêt

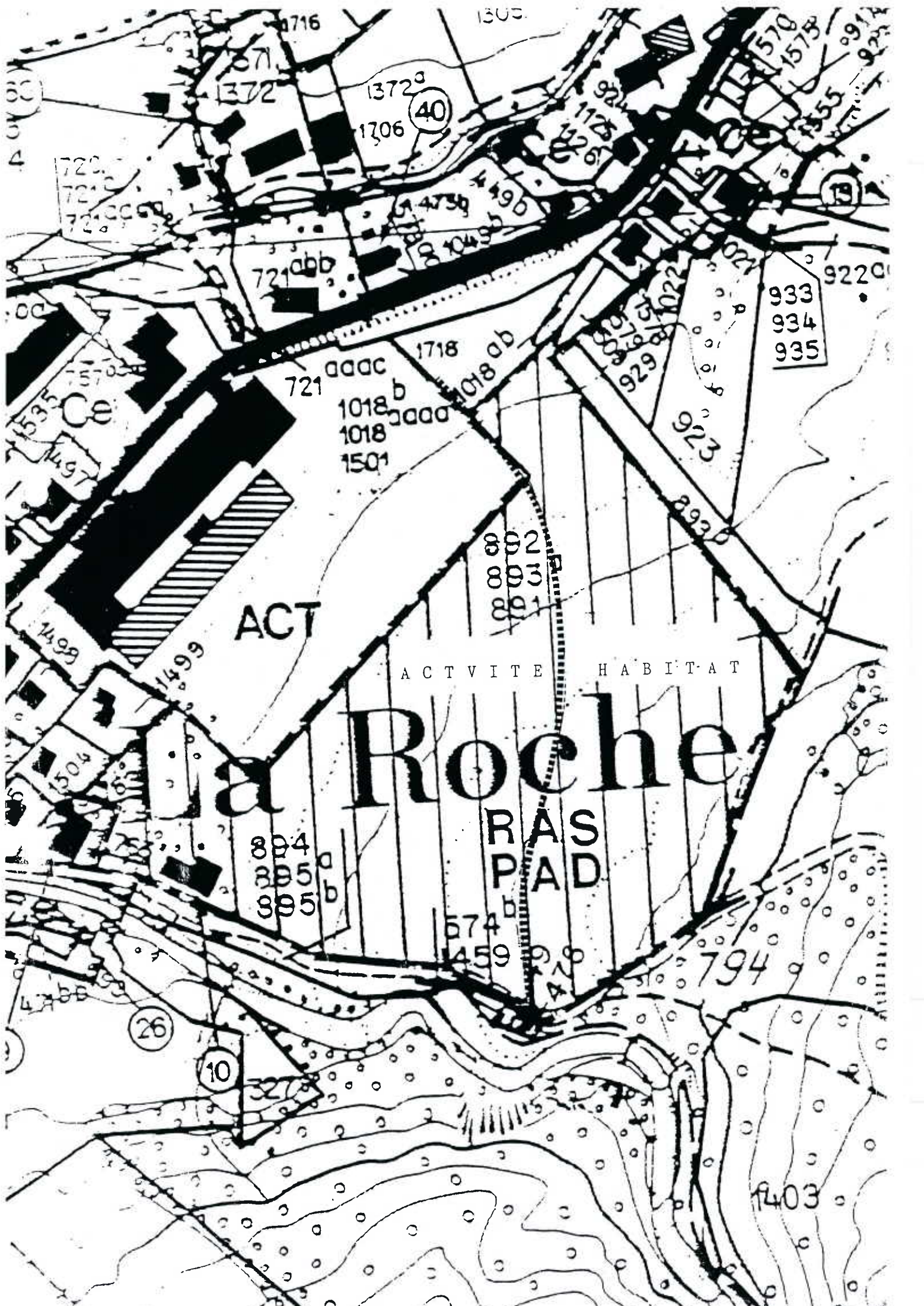
<u>No d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Classe</u>
04	678	église	
05	679	chapelle	
06	279	chapelle	
1	682	cure	A
2	1231	ferme	B
3.	1112	habitation	BC
4.	396	auberge	BC
5.	183	ferme	C
6	914	habitation	BC
7	175	ferme	B
8.	1014	habitation	B
9	765	habitation	B
10.	831	maison	B
11.	755	auberge	C
12.	1240	ferme	
13.	933 ss	habitation	C
14.	1123	habitation	B
15	1158	ferme	C
16.	1309	maison	B
17.	797	maison	C
18	437	ferme	A
19.	845	ferme	C
20.	964	maison	B
21.	70	maison	AB
22.	325	habitation	C
23.	411	maison	C
24	1234	ferme	BC
25.	142	maison	C
26.	699	stand de tir	BC
27.	427	maison	BC
28.	245	maison	C
29.	442	maison	A
30.	757 baaa	laiterie	C
31.	62	maison	C
32.	214	maison	C
33.	548	ferme	C
34.	1002	maison	C
35.	1131	maison	C
36.	693	habitation	C
37.	380	ferme	C
38.	1307	habitation	C
39.	1261	maison	BC

No d'ordre	Art. cadastral	Typologie	Classe
40.	473 b	maison	C
41.	538 bb	maison	C
42.	301	ferme	A
43.	31	maison	BC
44.	733	ferme	B
45.	167	ferme	C
46.	809	ferme	B
47.	991	maison	B
48.	331	habitation	A
49.	338	grange	C
50.	811	maison	B
51.	812	habitation	C
52.	1336	maison	C
53.	1383	four	C
54.	364	maison	BC
55.	21	maison	C
56.	839	maison	B
57.	122	maison	B
58.	736	maison	C
59.	480	maison	C
60.	525 b	maison	C
61.	1165	maison	C
62.	1381	maison	BC
63.	1371	ferme	
64.	1125	ferme	
65.	404	chalet d'alpage	
66.	603	chalet d'alpage	

ANNEXE 4

ZONE MIXTE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RAS)

Schéma d'occupation de la zone



ACT

ACT VITE HABITAT

la Roche

RAS PAD

40

19

26

10

1403

894
895 a
895 b

574
459

794

721 aaaa
1018 b
1018 aaaa
1501

1718
1018 ab

923
892 b

933
934
935

1372^a
1706

720
721
721 cc

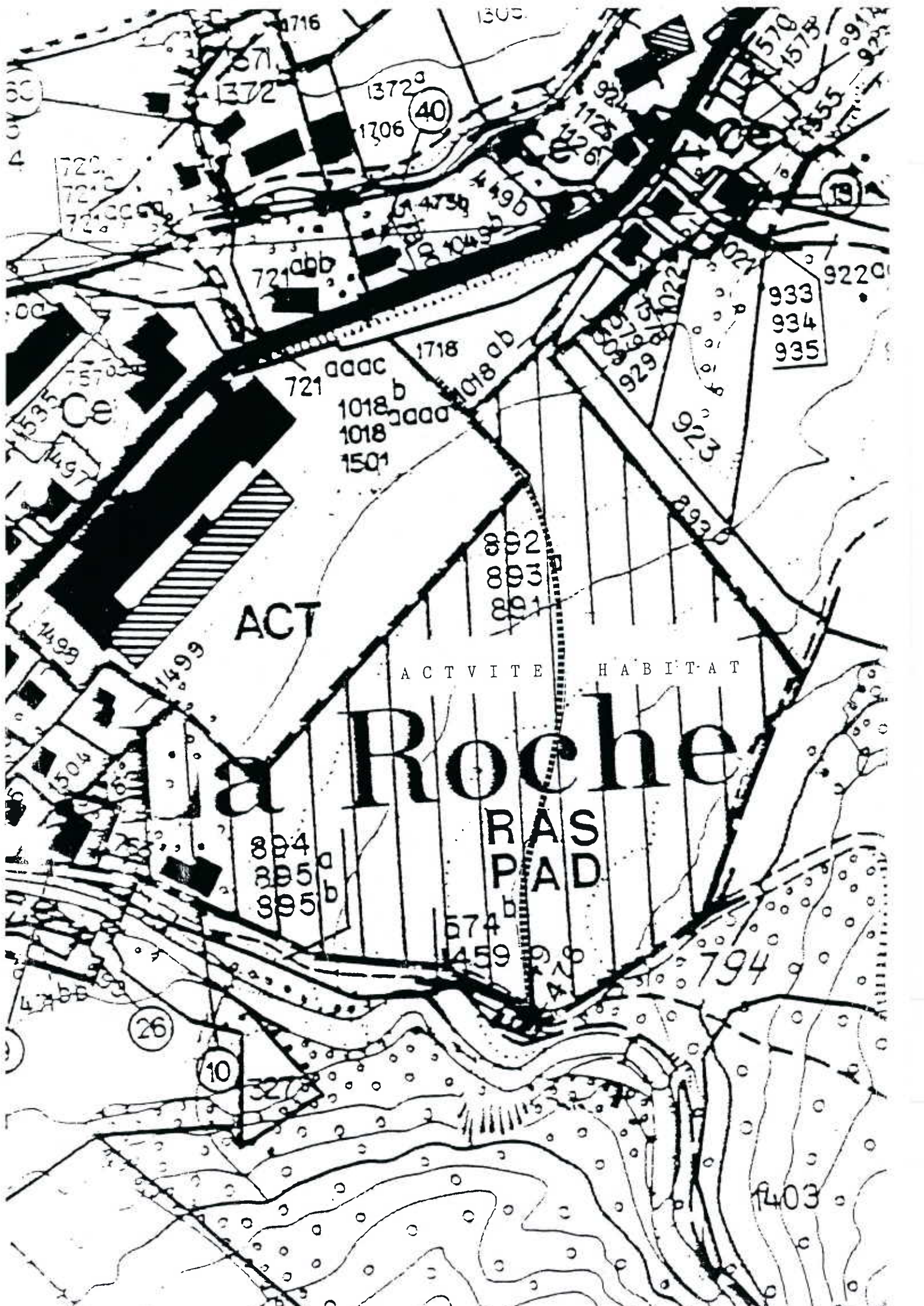
721 abb

1473
1049

921
1125
1426

1021

929



ANNEXE 5

REGLEMENT D'UTILISATION DU PORT DE LA SERBACHE

PORT DE LA SERBACHE SA, LA ROCHE

RÈGLEMENT D'UTILISATION DU PORT DE LA SERBACHE

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Art. 1 Le présent règlement est applicable dans l'enceinte du port de plaisance de la Serbache à la Roche.
- Art. 2 Les dispositions du présent règlement son applicables à titre de droit supplétoire aux dispositions légales et réglementaires fédérales, cantonales et communales concernant notamment la navigation, la pêche, la pollution des eaux, la police et la répression des contraventions.
- Art. 3 Le bureau d'administration prend les mesures de contrôle et d'application du présent règlement. Il peut requérir au besoin la collaboration de la police cantonale.
- Art. 4 La société n'assume aucune responsabilité pour les dommages personnels ou matériels que les usagers ou les bateaux pourraient subir dans le port ou par l'utilisation d'engins ou d'installations mis à leur disposition.
L'art. 58 CO est réservé.
- Art. 5 Tout propriétaire de bateau dont le port de la Serbache est le point d'attache est astreint au paiement d'une taxe d'une taxe d'amarrage dans le cadre du contrat « prêt bail » conclu avec la société.
Les embarcations en transit doivent s'annoncer au bureau du port pour déterminer s'il y a de la place disponible pour quelques jours. Une taxe journalière sera demandée dès le deuxième jour. Ces taxes sont fixées chaque année pour l'assemblée générale de la société.
- Art. 6 Pour tous dépôts de verres ou déchets ménagers, 2 containers seront à disposition des locataires du port. Ceux-ci seront gérés selon les lois communales en vigueur.
- Art. 7 L'accès au port se fera exclusivement par le chemin pédestre prévu à cet effet.
- Art. 8 L'amarrage des bateaux est soumis aux directives précises du responsable du port et ne sera modifié en aucun cas. Seules des attaches en corde sont acceptées et fournies par le port. Aucunes fixations métalliques ne sont autorisées.
- Art. 9 La sous-location des places d'amarrage par le locataire n'est pas admise.
Toute place devenue disponible pour une raison ou une autre, doit être annoncée à l'administration du port et rendue à la fin d'une année civile, soit au 31 décembre.
Exception : le propriétaire qui pour raisons d'avaries, maladie ou autre, n'aurait momentanément plus de bateau reste titulaire de sa place durant une année au maximum. Il doit obligatoirement remettre la gestion de sa place au bureau d'administration pour une éventuelle sous-location. Il paie sa location qui lui sera restituée au prorata de la sous-location obtenue, déduction faite des frais administratifs.
- Art. 10 Les usagers qui laissent malgré tout leur bateau durant l'hiver le font à leurs risques et périls. Ils seront en outre responsables de tous dégâts causés aux installations ainsi qu'à leur propre embarcation.
- Art. 11 Les usagers du port de la Serbache sont rendus attentifs au fait que le lac de la Gruyère été créé par les EEF dans le seul but de produire de l'électricité. Le pot a été étudié pour s'adapter au niveau variable des eaux, selon les calculs moyens des 15 dernières années.
Si, pour des raisons climatiques, le niveau des eaux n'était plus suffisant pour accéder au port pendant un certain temps, il n'y aura pas de droit de recours, ni contre la société, ni contre les EEF.
L'exploitation du lac artificiel par les EEF a la priorité absolue et la location de la place sera due même en cas de maintien d'une cote basse pour les besoins de l'exploitation du lac.
En aucun cas, les EEF ne pourront s'engager à maintenir une cote et déclinent d'ores et déjà toute responsabilité pour les éventuels dégâts que les variations du niveau du lac pourraient causer aux installations du port et aux bateaux privés.
- Art. 12 Pour les pêcheurs exclusivement et si la hauteur du lac le permet, le bureau d'administration pourra autoriser l'utilisation du port dès l'ouverture de la pêche.

CHAPITRE II

- Art. 13 Aucun bateau ne peut séjourner dans le port **sans** autorisation du bureau d'administration. Il doit s'annoncer dès son arrivée.
- Art. 14 Chaque usager du port est tenu de respecter la propreté du plan d'eau, des digues, des estacades et du terre-plein.
- Art. 15 Il est notamment interdit :
- De jeter ou de déverser dans le port tout objet, détritux ou eaux usées susceptibles de le combler ou de le polluer.
 - De vidanger des moteurs
 - De procéder au nettoyage des embarcations sur le plan d'eau ou sur la rive.
- Art. 16 Les usagers du port doivent obligatoirement utiliser le parc à voitures prévu.
- Art. 17 L'accès des digues et estacades doit toujours être libre. Tout dépôt de matériel (bâches, mâts, vergues, safran, etc) est interdit.
Toutefois, l'administration peut, exceptionnellement, autoriser le dépôt de matériel, lors de régates ou de manifestations occasionnelles.
Les places de parcs sont mises à disposition, sans réservations en dessous du terrain de football. Celles-ci sont en suffisance, afin de ne pas empiéter sur celles du terrain de sport. Les chemins d'accès doivent obligatoirement être libres.
- Art. 18 Il est strictement interdit :
- De monter sur les embarcations amarrées au port sans l'autorisation du propriétaire.
 - De monter sur les estacades si l'on ne possède pas de bateau.
 - De tirer sur les chaînes, amarres ou élingues.
- Art. 19 Entre 22 heures et 6 heures, les propriétaires d'embarcation prendront les précautions d'usage pour ne pas troubler le repos et la tranquillité du voisinage.
- Les drisses et espars des voiliers seront frappés de manière à éviter tout bruit notamment contre les mâts.
Par soucis de courtoisie, l'utilisation d'un appareil radio, télévision ou à cassettes est interdite sans l'accord préalable des voisins.
- Art. 20 Chaque propriétaire est tenu d'entretenir son bateau et de l'amarrer de manière telle qu'il ne puisse causer aucun dommage que ce soit à son voisin ou au port. Il a l'obligation de se conformer sans retard aux instructions de l'administration qui peut, en tout temps, ordonner l'évacuation d'une embarcation dégradée, dangereuse pour le voisinage ou présentant un danger de pollution.
Toute installation complémentaire à l'amarrage conçue par la société est soumise à autorisation de l'administration.
- Lors du constat d'un amarrage inadéquat pour d'un mauvais entretien d'un bateau, le locataire est averti par écrit. Après 15 jours de délai, si le travail n'est pas effectué, l'administration prend les dispositions pour l'exécuter. Le matériel, les heures de régie et les frais administratifs seront facturés au locataire négligent. Le conseil d'administration fixe le prix de l'heure et les émoluments.
- Art. 21 Aucun travail de carénage ou de grosses réparations ne sera effectué dans l'enceinte du port. Seuls de menus entretiens seront tolérés par l'administration.
- Art. 22 Les dispositions légales en matière de pêche demeurent réservées.
La baignade aux abords immédiats du port est également interdite, essentiellement par soucis d'éviter tout accident.

CHAPITRE III

NAVIGATION DANS LE PORT ET SES ABORDS

- Art. 23 Les dispositions légales et réglementaires fédérales, inter cantonales et cantonales sur la navigation sont applicables à l'intérieur du port et ses abords immédiats, sous réserve des restrictions spéciales du présent règlement. Le navigateur est responsable, à ses risques et périls, de sa navigation à l'intérieur d port.
- Art. 24 Chacun doit se conformer aux signaux et aux ordres de l'administration du port et de la police, notamment en cas de danger, lors de travaux ou de manifestations.
- Art. 25 Dès l'entrée du port et sur le plan d'eau intérieur, la vitesse sera réduite à 5 km/h.
- Art. 26 Pour l'entrée et la sortie du port, les bateaux se croisent sur tribord, selon les règlements de navigation. Les bateaux qui rentrent au mouillage ont priorité sur ceux qui sortent du port.
- Exceptions pour :
- Les manœuvres des bateaux naviguant à la voile qui, lors de difficultés, ont priorité sur toute autre embarcation.
 - Les manœuvres imposées par l'état du lac lors de conditions météorologiques difficiles.
- Art. 27 Le stationnement des bateaux aux abords immédiats du port ou pouvant en gêner l'accès n'est pas autorisé. A l'intérieur, il est également interdit de stationner ou d'amarrer en dehors des cases réservées à chaque ayant droit.

CHAPITRE IV

ACTIVITES COMMERCIALES DANS LE PORT

- Art. 28 La publicité, sous quelque forme que ce soit, ne peut être faite qu'avec l'approbation du conseil d'administration. Le bénéfice en reviendra à la société.
- Art. 29 La location de bateaux est soumise à autorisation du conseil d'administration de la société. Cette autorisation est délivrée d'année en année. Elle est personnelle et intransmissible.

CHAPITRE V

REPRESSION DES CONTRAVENTIONS – RECOURS

- Art. 30 La répression des contraventions est de la compétence exclusive des organes de police, conformément aux dispositions légales et réglementaires fédérales, inter cantonales et cantonales.
- Art. 31 Le bureau d'administration peut dénoncer les usagers qui n'obtempèrent pas à ses ordres, Le conseil d'administration prend les mesures nécessaires à l'exécution des ordres du bureau d'administration. Il peut, après avoir entendu l'opposant, lui donner un avertissement ou lui infliger une amende de Fr. 10.-- à Fr. 100.--. Les frais de réparation ou de remise en état seront mis à sa charge.
- Art. 32 Les décisions du bureau d'administration peuvent faire l'objet d'un recours au conseil d'administration. Le recours doit être adressé, par écrit, dans les 20 jours à compter de la décision du comité.
Hormis le cas d'exclusion, la décision du conseil d'administration est définitive.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

- Art. 33 Tout changement au niveau du présent règlement devra être soumis à l'approbation du conseil communal de La Roche.
- Art. 34 En cas de litige, le fort juridique est à Bulle.
- Art. 35 Le présent règlement entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2004.
- Art. 36 Le contractant du contrat prêt-bail assure qu'il a pris connaissance de ce règlement et assure l'administration du port de le respecter en tout point.

Date : La Roche, le 3 avril 2006

Port de la Serbache SA :



Michel BRODARD



Claude YERLY

Approuvé par le Conseil communal de La Roche lors de sa séance du 3 avril 2006

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



Joël Brodard
Syndic



Gilbert Piller
Administrateur

La Roche, le 4 avril 2006

