

Table des matières

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Disposition générales..... | 5 |
| Art. 1 | Buts..... | 5 |
| Art. 2 | Cadre légal | 5 |
| Art. 3 | Nature juridique | 5 |
| Art. 4 | Champ d'application | 5 |
| Art. 5 | Dérogations | 5 |
| 2 | Prescriptions des zones..... | 6 |
| 2.1 | Prescriptions générales | 6 |
| Art. 6 | Périmètre de protection du site construit | 6 |
| Art. 7 | Périmètre de protection du site du château de Misery..... | 9 |
| Art. 8 | Périmètre de protection de l'environnement du site château de Misery | 9 |
| Art. 9 | Bâtiment protégé | 10 |
| Art. 10 | Objet IVS protégé | 10 |
| Art. 11 | Périmètre archéologique..... | 11 |
| Art. 12 | Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé..... | 11 |
| Art. 13 | Zones de protection des eaux souterraines..... | 12 |
| Art. 14 | Secteur de danger naturel | 13 |
| Art. 15 | Sites pollués | 14 |
| Art. 16 | Boisement hors-forêt protégé | 15 |
| Art. 17 | Secteur de protection de la nature (PN) | 15 |
| 2.2 | Prescriptions spéciales pour chaque zone | 16 |
| Art. 18 | Zone village (VIL)..... | 16 |
| Art. 19 | Zone résidentielle moyenne densité (RMD)..... | 17 |
| Art. 20 | Zone résidentielle faible densité (RFD)..... | 18 |
| Art. 21 | Zone mixte (MIX) | 19 |
| Art. 22 | Zone d'activités 1 (ACT 1) | 20 |
| Art. 23 | Zone d'activités 2 (ACT2) | 20 |
| Art. 24 | Zone d'activités 3 (ACT 3) | 21 |
| Art. 25 | Zone « Laiterie » | 22 |
| Art. 26 | Zone centre équestre (EQU)..... | 23 |
| Art. 27 | Zone d'intérêt général (IG)..... | 25 |
| Art. 28 | Zone agricole (AGR)..... | 26 |
| Art. 29 | Aire forestière (FOR) | 26 |
| 3 | Prescriptions de police des constructions..... | 27 |
| Art. 30 | Ordre des constructions..... | 27 |
| Art. 31 | Distances..... | 27 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| Art. 32 | Stationnement des véhicules et des vélos | 27 |
| Art. 33 | Installations solaires | 27 |
| Art. 34 | Lucarnes | 27 |
| Art. 35 | Murs, clôtures et plantations | 28 |
| Art. 36 | Arborisations | 28 |
| Art. 37 | Energie renouvelable | 28 |
| 4 | Emoluments et dispositions pénales | 29 |
| Art. 38 | Emoluments | 29 |
| Art. 39 | Sanctions pénales | 29 |
| 5 | Dispositions finales | 30 |
| Art. 40 | Abrogation | 30 |
| Art. 41 | Entrée en vigueur | 30 |

| | |
|----------|---|
| Annexe 1 | Liste des bâtiments protégés |
| Annexe 2 | Bâtiment protégé - prescriptions particulières |
| Annexe 3 | Liste des objets IVS protégés |
| Annexe 4 | Liste des périmètres archéologiques |
| Annexe 5 | Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé |

1 Disposition générales

Art. 1 Buts

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions.

Art. 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire du (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement du 17 août 1993 d'exécution (RELPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC¹.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC¹. La procédure prévue aux art. 101 ss ReLATEC² est réservée.

¹ Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions

² Règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Périmètre de protection du site construit

Les prescriptions qui suivent s'appliquent au périmètre défini au plan d'affectation des zones.

1 Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

2 Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a. Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

b. Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les éléments de fermeture (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c. Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.

Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{15}$ de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.

d. Matériaux et teintes

Les matériaux en façade et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation du gros œuvre, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

e. Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

3 Agrandissement

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent.

- L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

4 Nouvelles constructions

a. Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b. Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur totale

c. Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

d. Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

e. Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

f. Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnels doivent être conservés.

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser la $\frac{1}{15}$ de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.

5 Aménagements extérieurs

Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1 = hauteur, 3 = longueur).

6 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent.

- Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peuvent être transformés que s'ils sont rendus conformes.
- Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façades et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

Art. 7 Périètre de protection du site du château de Misery

1 Objectif

Le périmètre de protection a pour objectif de protéger les abords du château de Misery.

2 Possibilité de construire

Aucune implantation de construction n'est autorisée.

3 Transformations de bâtiments existants

Les prescriptions de l'alinéa 2 de l'article relatif au périmètre de protection du site construit s'appliquent.

4 Agrandissements

Sous réserve de la conformité à la zone agricole, les bâtiments existants peuvent être agrandis aux conditions qui suivent.

- L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Art. 8 Périètre de protection de l'environnement du site château de Misery

1 Objectif

Le périmètre de protection a pour objectif de conserver le caractère de l'environnement du site du château de Misery.

2 Nouvelles constructions

Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone agricole et de la zone village, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

- Par leur implantation et leur volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site du château.
- Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuile, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissant sont interdites en façades et toitures.
- Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

3 Demande préalable

Toute demande de permis doit être précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 9 Bâtiment protégé

1 Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC³, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 1 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

2 Etendue de la protection

Selon l'art. 22 LPBC³, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories:

| | |
|-------------|---|
| Catégorie 3 | La protection s'étend : |
| | <ul style="list-style-type: none">▪ à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),▪ à la structure porteuse intérieure de la construction,▪ à l'organisation générale des espaces intérieurs. |
| Catégorie 2 | La protection s'étend en plus : |
| | <ul style="list-style-type: none">▪ aux éléments décoratifs des façades,▪ aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation. |
| Catégorie 1 | La protection s'étend en plus : |
| | <ul style="list-style-type: none">▪ aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...). |

En application de l'art. 22 LPBC⁴, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2 au règlement.

Art. 10 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS⁵ protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 3 au présent règlement.

³ Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

⁴ Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

⁵ Inventaire des voies historiques suisses

| | |
|-------------|---|
| Catégorie 2 | La protection s'étend : |
| | <ul style="list-style-type: none">▪ au tracé▪ aux alignements d'arbres et aux haies▪ aux talus et aux fossés▪ au gabarit (largeur)▪ aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.) |

| | |
|-------------|---|
| Catégorie 1 | La protection s'étend en plus : |
| | <ul style="list-style-type: none">▪ au revêtement |

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 11 Périètre archéologique

- ¹ Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).
- ² Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC⁶ et 138 LATeC⁷. L'application des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC demeure réservée.
- ³ La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Art. 12 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé

¹ Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales et fédérales, à savoir l'art. 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), l'art. 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et l'art. 41 al. a et b de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux), figure dans le plan d'affectation des zones (PAZ).

Là où il n'est pas délimité au PAZ le long des cours d'eau, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau sous tuyaux, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

⁶ Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

⁷ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008

2 **Limite de construction à l'espace réservé aux eaux**

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

3 **Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux**

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69sLATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ssLAT et 34ssOAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 13 Zones de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines légalisées et provisoires sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC⁸.

⁸ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Art. 14 Secteur de danger naturel

1 Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

3 Secteur de danger naturel faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- la production d'une étude complémentaire;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

4 Secteur de danger naturel moyen

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation : les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions :

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5 Secteur de danger naturel élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

- les constructions, les installations et les reconstructions;

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

6 Secteur de danger naturel indicatif

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées

7 Secteur de danger naturel résiduel

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminées de cas en cas par les services compétents.

Art. 15 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate⁹ d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites¹⁰. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites¹¹.

⁹ Les sites représentés sur le PAZ font état d'une situation en date de l'approbation. Afin de connaître l'état actuel d'un site pollué, les requérants doivent consulter le guichet cartographique du canton.

¹⁰ Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites).

¹¹ Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Art. 16 Boisement hors-forêt protégé

1 Hors zone à bâtir : critères de protection

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

2 En zone à bâtir : critère de protection

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

3 Prescriptions

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

La distance de construction aux boisements hors-forêt protégés est fixée à l'art. 31, let. 3 et à l'annexe 5 RCU.

Art. 17 Secteur de protection de la nature (PN)

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

1 Objectif

Les secteurs de protection de la nature ont pour objectif la protection des sites, le développement et la mise en valeur des biotopes et de leurs abords. Leur valeur est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

2 Liste des secteurs

Le plan d'affectation des zones identifie les secteurs suivants :

PN 1 Prairies et pâturages secs d'importance cantonale n° 62 "La Roche"

PN 2 Prairies et pâturages secs d'importance cantonale n° 70 "Grand Pré"

3 Prescriptions

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site;
- à la recherche scientifique;
- à la découverte du site dans un but didactique.

2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 18 Zone village (VIL)

1 Destination

La zone village est destinée à l'habitation (art.55, 56 et 57 ReLATeC) ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,40.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,50 au maximum.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹².

7 Périmètre de protection de site construit

Les terrains en zone village compris dans le périmètre de protection de site construit sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 6 du présent règlement.

8 Périmètre de protection de l'environnement du site du château de Misery

Les terrains en zone village compris dans le périmètre de protection de l'environnement du site du château de Misery sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 8 du présent règlement.

9 Secteur à prescriptions spéciales « Le Haut du Mont »

La hauteur totale des bâtiments compris à l'intérieur de ce périmètre est fixée à 9,50 mètres au maximum.

10 Stationnement souterrain

Au minimum 70% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.

¹² Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)

1 Destination

La zone résidentielle moyenne densité est destinée aux habitations individuelles groupées au sens de l'art. 56 ReLATEC¹³ et aux habitations collectives définies aux art. 57 ReLATEC.

Des activités de service et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,40.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,35 au maximum.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹⁴.

7 PAD Obligatoire

Un périmètre soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATEC est délimité sur le plan d'affectation des zones.

Le PAD au secteur « La Faye » est destiné à une urbanisation résidentielle et devra garantir le respect des buts et principes suivants:

- Apporter une réflexion relative à l'implantation et la volumétrie des constructions afin de permettre une densité appropriée en rapport à la topographie du terrain (butte) et à la situation de porte d'entrée/sortie du village (est du terrain)
- Apporter un soin tout particulier à la qualité de l'architecture pour permettre une bonne intégration du nouveau quartier à son environnement paysager et bâti
- Mettre en place des mesures paysagères sous forme d'arbres d'essences indigènes afin de valoriser l'intégration du nouveau quartier et le traitement de frange urbaine
- Un seul accès pour les voitures est admis
- Le stationnement en surface doit être minimisé

8 Stationnement souterrain

Au minimum 70% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.

¹³ Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009

¹⁴ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD)

1 Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATeC¹⁵.

Des activités de service et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé:

- à 0,70 pour les habitations individuelles;
- à 0,90 pour les habitations individuelles groupées.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,35 au maximum.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹⁶.

7 Périmètre de protection de site construit

Les terrains en zone résidentielle faible densité compris dans le périmètre de protection de site construit sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 6 du présent règlement.

¹⁵ Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009

¹⁶ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 21 Zone mixte (MIX)

1 Destination

La zone mixte est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales et artisanales.

2 Pourcentage minimal des activités

Le pourcentage minimal des activités est fixé à 30% de la zone.

3 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,90 au maximum.

4 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,40 au maximum.

5 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres au minimum.

6 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹⁷.

¹⁷ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 22 Zone d'activités 1 (ACT 1)

1 Destination

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères. Seules les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Seul un logement de gardiennage à l'intérieur des volumes bâtis est admis.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 4,5 m³ / m² au maximum.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,50 au maximum

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB

Art. 23 Zone d'activités 2 (ACT2)

1 Destination

La zone d'activités au lieu-dit « La Vossaine » ne peut être utilisée que pour les besoins liés à l'entreprise actuellement implantée.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 6 m³/m² au maximum.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,60 au maximum

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹⁸.

¹⁸ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

7 **Mesures d'aménagement relatives aux dangers des crues**

Ce secteur est exposé au degré moyen à fort dangers liés aux crues du Chandon et du Saut du chien. Une expertise technique définissant les mesures de construction et de protection contre les crues permettant de ramener le degré de danger à un niveau faible est exigée et à la charge du requérant.

Les mesures de construction et/ou de protection, issues de l'expertise technique, devront être validées par le Service des ponts et chaussées -section lac et cours d'eau (SPC-SLCE), la Commission des dangers naturels (CDN) et le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) suivant le cas. L'expertise technique, comprenant les mesures choisies, doit accompagner la demande de permis de construire.

Les travaux de mise en œuvre des mesures de construction et /ou de protection sont soumis à la demande préalable au sens des art.137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 24 Zone d'activités 3 (ACT 3)

1 **Destination**

La zone d'activités est réservée aux activités liées de la centrale à béton et les aménagements annexes nécessaires à son exploitation. Seules les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis.

La délimitation des zones A B et C, le caractère, le programme et les prescriptions relatives à la construction sont définis au plan d'aménagement de détail « La Gravière ».

Seul un logement de gardiennage à l'intérieur des volumes bâtis est admis.

2 **Prescriptions particulières**

Les prescriptions plus détaillées concernant la délimitation de trois zones, le caractère, la destination ou encore les prescriptions relatives à la construction sont définis au plan d'aménagement de détail « La Gravière », approuvé le 6 mai 1986.

3 **Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

4 **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB¹⁹.

5 **PAD approuvé**

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail « La Gravière » (Courtion), approuvé le 6 mai 1986 sont applicables.

¹⁹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 25 Zone « Laiterie »

1 Destination

Cette zone est réservée aux activités de la laiterie et au commerce qui lui est lié.

Seuls, deux logements liés à ces activités sont admis à l'intérieur des volumes bâtis.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à $5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ au maximum.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,60 au maximum

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 11,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB²⁰.

²⁰ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 26 Zone centre équestre (EQU)

Cet article concerne la zone équestre qui se trouve sur les communes de Misery-Courtion et de Belmont-Broye (secteur Léchelles).

1 Objectifs

La réglementation de cette zone a pour objectifs d'accueillir un centre équestre d'élevage d'entraînement et de sports en assurant son intégration spatiale et fonctionnelle dans le site, et sa réversibilité partielle en cas de cessation de l'exploitation.

2 Destination

Cette zone est destinée à accueillir les bâtiments, installations et aménagement nécessaires à l'exploitation du centre équestre.

Elle est subdivisée en trois secteurs :

Secteur 1 : bâtiments

Ce secteur, subdivisé en deux sous-secteurs 1a (Léchelles) et 1b (Misery-Courtion), englobe les bâtiments existants et autorise la construction de volumes supplémentaires nécessaires à l'exploitation. Les affectations admises relèvent de toutes les activités nécessaires à l'exploitation du centre (écuries, manèges, granges, hangar, logement des personnes actives dans l'exploitation, hébergement des utilisateurs et clients, locaux de cours, petit commerce, clubhouse, parking, etc.). La construction d'un nouveau bâtiment servant de manège couvert n'est admise que dans le secteur 1b.

Secteur 2 : installations

Ce secteur (Misery-Courtion et Léchelles) est destiné à accueillir les installations de plein-air nécessaires à l'exploitation (place de concours d'obstacles, carrés de dressage, etc.). Aucune construction fixe n'est autorisée dans ce secteur.

Secteur 3 : aménagements extérieurs et extensifs

Ce secteur est destiné aux aménagements de plein-air ne nécessitant pas d'installations particulières. Seuls des aménagements légers permettant la réversibilité vers l'activité agricole sont admis.

Le secteur 3.2 (Misery-Courtion et Léchelles) est destiné au pâturage des chevaux.

3 Indice de masse (IM)

Secteur 1a : 3 m³/m² au maximum.

Secteur 1b : 5 m³/m² au maximum.

4 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

5 **Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds ou à la limite de secteur est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

6 **Hauteur totale**

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 13,00 mètres au maximum.

7 **Autres prescriptions**

Ordre des constructions : non contigu obligatoire.

Intégration : les constructions ou transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, forme de toit, volume, matériaux, couleurs ; il en va de même pour les aménagements extérieurs.

Ruisseaux du Chandon (Misery-Courtion) et de Corsallettes (Léchelles) : les ruisseaux et leur végétation sont protégés. Le plan d'affectation des zones figure l'espace réservé aux eaux. Ces éléments du paysage doivent être maintenus dans leur état actuel, le cas échéant reconstitués, aux frais du propriétaire du fonds.

Protection des eaux souterraines : l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux est applicable, en particulier dans le secteur 1b (puits de « La Vossaine », Misery-Courtion).

Protection contre les crues : les mesures de protection contre les crues sont prises conformément à l'étude générale « Mesures de protection contre les crues du ruisseau du Chandon » de mars 2000. Ces mesures seront implantées à l'extérieur de l'espace réservé aux eaux, défini plus haut.

8 **Procédure d'examen préalable**

Toute nouvelle construction ou tout nouvel aménagement fera l'objet d'un projet portant sur le programme répondant aux objectifs de l'ensemble du secteur et l'espace environnant pertinent concerné, qui sera soumis à la procédure d'examen préalable à la Commune et au SeCA.

9 **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB²¹.

²¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 27 Zone d'intérêt général (IG)

1 Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés à l'intérieur des volumes bâtis.

| N° | Secteur | Occupation |
|------|-------------|--|
| IG 1 | Misery | Station d'épuration |
| IG 2 | Misery | Equipements sportifs |
| IG 3 | Misery | Equipements sportifs et administration |
| IG 4 | Courtion | Eglise, cure, cimetière et école |
| IG 5 | Courtion | Terrain de football |
| IG 6 | Courtion | Bâtiment de l'édilité et déchetterie |
| IG 7 | Cormérod | Ecole |
| IG 8 | Cournillens | Ecole |

2 Prescriptions

Les prescriptions suivantes sont applicables:

| N° | IBUS | IOS | Hauteur totale |
|--------------------|------|-----|----------------|
| IG 1, 2, et 5 | - | - | 6,50 mètres |
| IG 3, 4, 6, 7 et 8 | 1,2 | 0,5 | 11,50 mètres |

3 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

4 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB²².

5 Périmètre de protection de site construit

Les terrains en zone d'intérêt général compris dans le périmètre de protection de site construit sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 6 du présent règlement.

²² Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 28 Zone agricole (AGR)

1 Caractère et objectifs

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

2 Prescriptions

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

3 Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

4 Degré de sensibilité au bruit

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

5 Périmètre de protection de site construit

Les terrains en zone agricole compris dans le périmètre de protection de site construit sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 6 du présent règlement.

6 Périmètre de protection du site du château de Misery

Les terrains en zone agricole compris dans le périmètre de protection du site du château de Misery sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 7 du présent règlement.

7 Périmètre de protection de l'environnement du site du château de Misery

Les terrains en zone agricole compris dans le périmètre de protection de l'environnement du site du château de Misery sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 8 du présent règlement.

Art. 29 Aire forestière (FOR)

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

3 Prescriptions de police des constructions

Art. 30 **Ordre des constructions**

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

Art. 31 **Distances**

1 **Distance aux routes**

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, l'art. 118 LR est applicable.

2 **Distance à la forêt**

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

3 **Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé**

La distance de construction à un boisement hors-forêt protégé (cf. art. 16 RCU) est définie par le tableau en annexe 5 RCU.

4 **Distance aux cours d'eau**

Pour la distance aux cours d'eau, se référer à l'art.12 RCU.

5 **Réserves**

Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 32 **Stationnement des véhicules et des vélos**

Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme se conformera à la norme VSS SN 640 281 de 2013. Les art. 18 al. 10 et 19 al. 8 RCU s'appliquent en outre pour les zones concernées.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos se conformera à la norme VSS SN 640 065 de 2011.

Art. 33 **Installations solaires**

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral.

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Art. 34 **Lucarnes**

La largeur totale des lucarnes dans le toit, selon l'art. 65 ReLATeC, ne peut pas dépasser le 40% de la longueur de la façade correspondante.

Le faîte des lucarnes doit être en dessous du faîte principal.

Art. 35 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93ss LR²³.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme à l' art. 57ss LACC²⁴.

Art. 36 Arborisations

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées principalement avec des plantes d'essence indigène.

Art. 37 Energie renouvelable

Toute nouvelle construction doit dépendre d'au minimum 70% d'énergie renouvelable pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

²³ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

²⁴ Loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg du 10 février 2012

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 38 Emoluments

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

Art. 39 Sanctions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATEC²⁵.

²⁵ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008

5 Dispositions finales

Art. 40 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés:

- Plan d'aménagement local de Misery en vigueur, approuvé le 28 juin 1995, y compris les modifications ultérieures à son approbation ;
- Plan d'aménagement local de Courtion en vigueur, approuvé le 10 décembre 1991, y compris les modifications ultérieures à son approbation ;
- Plan d'aménagement local de Cormérod en vigueur, approuvé le 10 décembre 1991, y compris les modifications ultérieures à son approbation ;
- Plan d'aménagement local de Cournillens en vigueur, approuvé le 19 novembre 1991, y compris les modifications ultérieures à son approbation ;
- Plan d'aménagement de détail « La Ciba » (Courtion), approuvé le 21 janvier 1986 et modifié partiellement le 1^{er} février 1988 ;
- Plan d'aménagement de détail « Derrey les Clos » (Misery), approuvé le 4 novembre 1975, modifié le 6 novembre 1979 et le 30 avril 1992 ;
- Plan d'aménagement de détail « Au Village » (Cournillens), approuvé le 10 mai 1993 ;

Art. 41 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), sous réserves de l'effet suspensif d'éventuels recours.

Annexe 1

Liste des bâtiments protégés

Une liste des **éléments considérés comme partie intégrante des immeubles** surlignés en bleu dans le tableau ci-dessous fait suite à la liste des immeubles protégés de la Commune dans la présente annexe. (Recensement du 13 juin et 3 septembre 2012).

Art. 9 RCU

| Lieu-dit | N° ECAB | Objet | Art RF | Valeur au recensement | Catégorie de protection |
|---------------------------|---------|-------------------------------------|--------|-----------------------|-------------------------|
| MISERY | | | | | |
| Chapelle, Impasse de la | 7 | Chapelle St-Sébastien-et-St-Jacques | 1842 | A | 1 |
| Château, Le | 1 | Manoir de Misery | 1033 | A | 1 |
| Courtion, Route de | 3A | Poids public | 1892 | B | 3 |
| Courtion, Route de | 15 | Ferme | 1888 | B | 2 |
| Courtion, Route de | 17A | Grenier-cave | 1882 | A | 2 |
| Courtion, Route de | 19 | Ferme | 1035 | C | 3 |
| Courtion, Route de | 22A | Grenier | 1874 | A | 2 |
| Fribourg, Route de | 19 | Ferme du manoir de Misery | 1034 | A | 2 |
| Fribourg, Route de | 19A | Four | 1034 | C | 3 |
| Grands-Prés, Rue des | 37 | Maison de Michel et Gerda Langlois | 1957 | A | 2 |
| COURTION | | | | | |
| Ancien-Poste, Route de l' | 1 | Manoir de Montenach-von der Weid | 37 | A | 1 |
| Ancien-Poste, Route de l' | 2-4 | Ferme | 1025 | C | 3 |
| Eglise, Route de l' | 0 Or | Oratoire du cimetière | 2 | B | 3 |
| Eglise, Route de l' | 18A | Grenier-cave | 49 | A | 2 |
| Eglise, Route de l' | 19 | Ferme | 1024 | C | 3 |
| Eglise, Route de l' | 31 | Ecole primaire | 32 | C | 3 |
| Eglise, Route de l' | 32A | Grenier-cave | 403 | B | 2 |
| Eglise, Route de l' | 41 | Eglise St-Marcel | 1 | A | 1 |
| Lorge, Impasse de la | 15 | Chapelle Notre-Dame-de-Compassion | 1143 | A | 1 |
| CORMEROD | | | | | |
| Ecole, Route de l' | 0 Sc | Sculpture « Noyaux » | 1706 | C | 3 |
| Ecole, Route de l' | 10 | Ecole | 1706 | B | 2 |
| Ecole, Route de l' | 27 | Habitation | 1785 | C | 3 |
| Ecole, Route de l' | 30 | Chapelle Saint-Antoine-l'Ermite | 1254 | B | 1 |
| Pontet, Chemin du | 3-5 | Ferme | 1791 | A | 1 |

| | | | | | |
|------------------------|-------|-----------------------------------|------|---|---|
| Pontet, Chemin du | 3A | Four | 1281 | C | 3 |
| Villarepos, Route de | 1 | Café agricole | 1756 | B | 2 |
| COURNILLENS | | | | | |
| Chapelle, Chemin de la | 15 | Chapelle Saint-Léger | 1390 | A | 1 |
| Chapelle, Chemin de la | 17 | Chapellenie | 1390 | A | 1 |
| Cormérod, Route de | 0 Cr1 | Croix | 1410 | C | 3 |
| Cormérod, Route de | 13A | Grenier | 1656 | A | 2 |
| Cormérod, Route de | 29A | Ancienne fromagerie | 1660 | B | 2 |
| Courtepin, Route de | 9 | Auberge de la Charrue | 1794 | C | 3 |
| Courtepin, Route de | 11 | Annexe de l'auberge de la Charrue | 1794 | C | 3 |
| Lossières, Chemin des | 2 | Ferme | 1417 | B | 2 |
| Lossy, Chemin de | 3 | Ferme | 1386 | B | 2 |
| Lossy, Chemin de | 11 | Château Monney | 1387 | B | 2 |
| Lossy, Chemin de | 11C | Grenier-cave du château Monney | 1387 | B | 2 |
| Lossy, Chemin de | 12A | Grange du château Monney | 1389 | B | 3 |
| Misery, Route de | 3 | Ferme | 1211 | C | 3 |
| Misery, Route de | 3A | Grenier | 1211 | B | 2 |
| Misery, Route de | 9 | Ancienne Fromagerie | 1648 | C | 3 |
| Misery, Route de | 11 | Ecole primaire | 1649 | A | 2 |
| Misery, Route de | 23D | Grenier | 1424 | B | 2 |
| Montillier, Chemin du | 7 | Ferme | 1431 | B | 2 |

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

MISERY – Chapelle Saint-Sébastien-et-Saint-Jacques; impasse de la Chapelle 7

| Nombre / Objet | Iconographie | Emplacement | réf |
|----------------|--|---|-------|
| Peinture | le Christ en croix avec sainte Marie-Madeleine | contre le mur du chevet, au centre | 66166 |
| Peinture | saint Sébastien | contre le mur du chevet, à gauche | 66167 |
| Peinture | saint Jacques le Majeur | contre le mur du chevet, à droite | 66168 |
| Peinture | saint Simon | contre le mur nord (1ère peinture, à partir de l'Est) | 66169 |
| Peinture | saint Pierre | contre le mur nord (2e peinture) | 66170 |
| Peinture | le Christ bénissant | contre le mur nord (3e peinture) | 66171 |
| Peinture | saint Thomas | contre le mur nord (4e peinture) | 66172 |
| Peinture | saint Jacques le Majeur | contre le mur sud (1ère peinture, à partir de l'Est) | 66173 |

| | | | |
|----------|--------------------|---------------------------------|-------|
| Peinture | saint Matthias | contre le mur sud (2e peinture) | 66174 |
| Peinture | la Vierge | contre le mur sud (3e peinture) | 66175 |
| Peinture | saint Barthélemy | contre le mur sud (4e peinture) | 66176 |
| Peinture | saint Jude Thaddée | contre le mur sud (5e peinture) | 66177 |
| Porte | | façade ouest | 66178 |
| Cloche | | clocher | 66179 |

COURTION – Eglise Saint-Marcel; Route de l'Eglise 41

| Nombre / Objet | Iconographie | Emplacement | réf |
|-----------------------------|-------------------------------|--|----------------|
| Sculpture | le Christ en croix | chœur, contre le mur du chevet | 61587 |
| Autel de célébration | les symboles des Evangélistes | chœur | 66203 |
| Tabernacle et 2 chandeliers | | chœur, côté sud | 66204 66205 |
| Luminaire d'applique | | chœur, contre le mur sud | 66207 |
| Ambon | le Bon Pasteur | chœur, près du piédroit nord de l'arc triomphal | 66208 |
| Chandelier pascal | | chœur | 66206 |
| Sculpture | saint Pierre | nef, à droite de l'arc triomphal | 61567 |
| Sculpture | saint Paul | nef, à gauche de l'arc triomphal | 66209 |
| Sculpture | la Vierge à l'Enfant | collatéral nord, sur l'autel latéral | 66210 |
| Sculpture | saint Nicolas de Myre | collatéral nord, au-dessus de la niche de l'autel latéral | 61565 |
| Sculpture | saint Jean-Baptiste | collatéral sud, sur l'autel latéral | 61556 |
| Sculpture | sainte Marie-Madeleine | collatéral sud, sur l'autel latéral | 61557 |
| Sculpture | saint Marcel | collatéral sud, au-dessus de la niche de l'autel latéral | 61561 |
| Fonts baptismaux | | collatéral nord, côté ouest (devant le vitrail) | 61585 |
| Vitrail | Jonas rejeté par la baleine | collatéral nord, mur ouest (ancienne porte latérale) | 66214 |
| Sculpture | saint Marcel | collatéral nord, contre le mur ouest (à gauche du vitrail) | 64348 |
| Sculpture | Pietà | nef, contre le mur ouest, sous la tribune | 61566 |
| Sculpture | saint Joseph | collatéral sud, contre le mur ouest (à droite de la porte) | 64349 |
| Bénitier | | collatéral sud, contre le mur sud, près de la porte latérale | 66215 |
| Croix | | nef, contre la face de la tribune | 61544 |

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---|-------|
| Porte | | façade ouest, entrée principale | 66216 |
| Plaque commémorative (louis gobet) | | façade ouest, à droite de la porte principale | 66217 |
| Cloche | | clocher | 61581 |
| Cloche | | clocher | 61582 |
| Cloche | | clocher | 61583 |
| Cloche | | clocher | 61584 |
| Sculpture | le Christ en croix | cimetière, au nord de l'église | 61563 |

COURTION – Chapelle Notre-Dame-de-Compassion; Impasse de la Lorge 15

| Nombre / Objet | Iconographie | Emplacement | réf |
|-----------------|--------------|-------------------------|-------|
| Retable D'autel | | contre le mur du chevet | 61586 |

CORMEROD – Chapelle Sainte-Antoine-l'Ermite; Route de l'Ecole 30

| Nombre / Objet | Iconographie | Emplacement | réf |
|----------------|----------------------|-------------------------|-------|
| Sculpture | saint Antoine ermite | contre le mur du chevet | 66165 |

COURNILLENS – Chapelle Saint-Léger, Chemin de la Chapelle 15

| Nombre / Objet | Iconographie | Emplacement | réf |
|----------------------|--|---|-------|
| Peinture murale | scènes de la vie de saint Léger et bustes d'apôtres | chœur, murs nord et sud | 66181 |
| Peinture murale | théophanie avec symboles de la Sainte Trinité et anges portant les attributs du martyr et les insignes épiscopaux de saint Léger | chœur, voûte et partie supérieure du mur du chevet | 66180 |
| Sculpture | saint Simon | chœur, contre le mur du chevet, au nord (retable en trompe-l'œil) | 66182 |
| Sculpture | saint Jude Thaddée | chœur, contre le mur du chevet, au sud (retable en trompe-l'œil) | 66183 |
| Sculpture | saint Léger | chœur, contre le mur nord (sur un socle) | 66184 |
| Porte | | chœur, mur nord (accès à la sacristie) | 66185 |
| Autel de célébration | | chœur | 66198 |
| Vitrail | le sacrement de l'Eucharistie | chœur, fenêtre du chevet | 66186 |
| Vitrail | le sacrement de l'Ordre | chœur, fenêtre nord | 66187 |
| Vitrail | le sacrement du Mariage | chœur, fenêtre sud | 66188 |

| | | | |
|----------------------|---------------------------------|--|-------|
| Vitrail | le sacrement de la Confirmation | nef, 1ère fenêtre nord (à partir de l'Est) | 66189 |
| Vitrail | le sacrement de la Pénitence | nef, 2e fenêtre nord | 66190 |
| Vitrail | le sacrement du Baptême | nef, 1ère fenêtre sud (à partir de l'Est) | 66191 |
| Vitrail | le sacrement des Malades | nef, 2e fenêtre sud | 66192 |
| Tabernacle mural | | nef, au-dessus de l'autel latéral nord | 66194 |
| Sculpture | l'Immaculée Conception | nef, niche au-dessus de l'autel latéral nord | 66193 |
| Plaque commémorative | | nef, contre le mur ouest (côté sud) | 66197 |
| Tribune | | nef | 66199 |
| Vitrail | la Rose du temps | nef, mur ouest, au-dessus de la tribune | 66200 |
| Cloche | | clocher | 66201 |

COURNILLENS – Chapelle Saint-Léger, Chemin de la Chapelle 15

Biens culturels MEUBLES à mettre sous protection

| Réf. Obj. Id | IPR 1985 | Objet | Iconographie | Valeur au recensement |
|-----------------|----------|------------------------|---|-----------------------|
| 66611 | 1 | Ostensoir | Dieu le père, la colombe du Saint-Esprit et deux anges, saint Léger | B |
| 66612 | 2 | calice | | C |
| 66613 | 3 | calice | | C |
| 66614 | 7 | ciboire des malades | | C |
| 66615 | 8 | ciboire | | C |
| 66616 | 10 | navette | | C |
| 66617 | 13 | croix-reliquaire | | C |
| 66618 | 14 | croix-reliquaire | | C |
| 66619 | 19 | 4 chandeliers | | C |
| 66620 | 20 | 2 chandeliers | | C |
| 66621 | 21 | 4 chandeliers | | C |
| 66622 | 25 | lampe de sanctuaire | | C |
| 66623 | 29 | bouquetière d'applique | | B |
| 66624 | 34 | croix d'autel | le Christ en croix | B |
| 66625 | 36 | peinture | saint Léger, saint Simon et saint Jude | B |
| 66626 | 37 | peinture | Ecce Homo | C |
| 66627 | 38 | peinture | Mater dolorosa | C |
| 66628 | 43 | chasuble | épis de blé, grappes de raisins | C |

Annexe 2

Bâtiment protégé - prescriptions particulières

Art. 9 RCU

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

Volume

- Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation de bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes:
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes:
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales²⁶ n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes:
 - La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm.
 - Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
 - L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
 - Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{15}$ de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante.
- La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

²⁶ Selon la norme SIA 416

Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée: murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

Éléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Annexe 3

Liste des objets IVS protégés

Art. 10 RCU

| N° IVS | Type | Catégorie de protection |
|---------|-----------------------------------|-------------------------|
| FR 1786 | local, avec beaucoup de substance | 1 |
| FR 1790 | local, avec beaucoup de substance | 1 |

Annexe 4

Liste des périmètres archéologiques

Art. 11 RCU

| Secteur | N° | Nom de lieu | Secteur | N° | Nom de lieu |
|--------------------|----------------|----------------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| Cormérod | Cm 1 | La Râpa / Pra Bochet | Courtion | Ct 1 | La Bioleire |
| | Cm 2 | Bois de Rueyres | | Ct 2 | Champ du Bry / anc. gravière |
| | Cm 3 | Fin de la Rapa | | Ct 3 | Champ de la Croix |
| | Cm 4 | A l'Essert Rouge | | Ct 4 | Le Raffort |
| | Cm 5 | Pré de la Chapelle | | Ct 5 | Village |
| | Cm 6 | Au Paquier | | Ct 6 | Pré du Chateau |
| | Cm 7 | Au Mont | | Ct 7 | Chapelle |
| | Cm 8 | Haut des Vuarnoux | | Ct 8 | Boula |
| | Cm 9 | Au Pontet | Misery | Mi 1 | Boula |
| | Cm 10 | Village | | Mi 2 | Boula |
| | Cm 11 | Pré des Entous | | Mi 3 | Village |
| Cm 17 | Bois de Lavaux | Mi 4 | | Les Grands Prés | |
| Cournillens | Cn1 | Le Pré-Santy | | Mi 5 | Champ de la Pierre |
| | Cn 2 | Bois du Pont | | Mi 6 | Grands Champs de la Faye |
| | Cn 3 | La Combetta | Mi 7 | Le Haut du Mont | |
| | Cn 4 | Praly | Mi 8 | La Faye | |
| | Cn 5 | Pré Seigneur | Mi 9 | La Sapala | |
| | Cn 6 | A l'Essert | Mi 10 | Le Marais | |
| | Cn 7 | Es Mésyres | Mi 11 | Bois Marion | |
| | Cn 8 | Champ de la Pierraz | Mi 12 | Au Château | |
| | Cn 9 | Séchebeau | Mi 13 | La Bioleire | |
| | Cn 10 | Pré Rulliar | Mi 14 | Champ-Devant | |
| | Cn 11 | A la Combettaz | | | |
| | Cn 12 | Bois de l'Hôpital | | | |
| | Cn 13 | A la Coulaz | | | |
| | Cn 14 | La Chapelle | | | |
| | Cn 15 | Le Château | | | |
| | Cn 16 | Le Champ du Pommey | | | |
| | Cn 17 | Pré Rulliar | | | |

Annexe 5

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé

Art. 16 RCU

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé se mesure :

- pour les arbres isolés : à partir du tronc
- pour les cordons boisés, haies et bosquets : à partir de la ligne dessinant le pourtour de l'ensemble boisé en passant par les troncs d'arbres et arbustes les plus à l'extérieur de l'ensemble

| Type de construction | Ouvrage | Revêtement / fondation | Type de boisement hors-forêt | Distance minimale de construction (en mètres) | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------|---|---------|----|
| | | | | Zb | Za | |
| Remblais / déblais / terrassement | | | haie basse | 2.5 | 4 | |
| | | | haie haute | 5 m | 5 | |
| | | | arbre | rdc + 2 | rdc + 2 | |
| Bâtiments | bâtiments normaux et serres | | haie basse | 4 | 15 | |
| | | | haie haute | 7 | 15 | |
| | | | arbre | rdc + 7 | 20 | |
| | constructions de minime importance | avec fondations | | haie basse | 4 | 15 |
| | | | | haie haute | 7 | 15 |
| | | | | arbre | rdc + 2 | 20 |
| | | sans fondations | | Haie basse | 4 | 4 |
| | | | | haie haute | 5 | 5 |
| | | | | arbre | 5 | 5 |
| Infrastructures | stationnement | en dur | | haie basse | 4 | 15 |
| | | | | haie haute | 7 | 15 |
| | | | | arbre | rdc + 2 | 20 |
| | routes | pas de revêtement | | haie basse | 4 | 15 |
| | | | | haie haute | 5 | 15 |
| | | | | arbre | 5 | 20 |
| canalisations | | | haie basse | 4 | 15 | |
| | | | haie haute | 7 | 15 | |
| | | | arbre | rdc + 2 | 20 | |

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

haie basse : haie composée de buissons (jusqu'à 3 m de haut)

haie haute : haie avec des buissons et des arbres (plus haut que 3 m)