

Annexes RCU

Annexe 1 : Liste des bâtiments protégés

Annexe 2 : Prescriptions pour les bâtiments protégés

Annexe 3 : Prescriptions pour le périmètre à prescriptions particulières en zone de centre

Annexe 4 : Distance de construction aux boisements hors-forêt

Annexe 5 : Vues protégées

Annexe 6 : Plan spécial GROL 50.02

Annexe 1

Liste des bâtiments protégés

COMMUNE DE GROLLEY

SECTEUR GROLLEY

RCU – ANNEXE 1A

Recensement des biens culturels immeubles

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Parcelle RF *	Recensement	Catégorie de protection
Château Bois, Route du	1	Ferme	41	B	2
Château, Route du	Mur	Mur d'enceinte du domaine de Chollet	110	A	3
Château, Route du	1	Manoir de François-Jacques de Chollet	110	A	1
Château, Route du	2	Ferme du domaine de Cholet	132	A	1
Château, Route du	3	Grange et remise à coches du domaine de Chollet	110	A	1
Château, Route du	5	Ferme	112	C	3
Croix, Route de la	Cr	Croix	440	-	3
Eglise, Place de l'	Cr	Croix	599	-	3
Eglise, Place de l'	1	Église St-Jean-Baptiste	1	A	1
Eglise, Place de l'	1 T1	Monument funéraire de la famille de Gottrau et de Chollet	1	C	3
Eglise, Place de l'	1 T2	Dalle funéraire d'Albertine de Chollet née Chollet-Wild (+1890)	1	C	3
Eglise, Place de l'	1 T3	Dalle funéraire de Louis de Chollet (+1843), Nanette de Chollet née de Schaller (+1856), Louise de Chollet (+1846) et Charles de Chollet (1817-1858)	1	C	3
Eglise, Place de l'	1 T4	Dalle funéraire de Joseph de Chollet (1813-1892)	1	C	3
Eglise, Place de l'	2	Cure	599	B	2
Eglise, Place de l'	3	Fruiterie, école puis laiterie	47	B	2
Eglise, Place de l'	6	Maison de Louis et Théodore Page	578	C	3
Eglise, Route de l'	Cr	Croix	110	-	3
Eglise, Route de l'	Fo	Fontaine	1233	C	3
Eglise, Route de l'	2	Auberge, école puis administration communale	61	C	3
Fribourg, Route de	Cr	Croix	1251	C	3
Fribourg, Route de	1	Ferme Jaquet-Rudaz	58	B	3
Fribourg, Route de	20	Maison d'Emile Page	613	C	3
Gare, Route de la	Cr	Croix de mission	127	C	3
Gare, Route de la	2	Café de la Gare	127	B	3
Gare, Route de la	2 Ens	Enseigne du Café de la Gare	127	C	3
Grotte, Chemin de la	Gr	Oratoire-grotte de Lourdes	274	-	3
Gueravet, Route du	Cr	Croix	226	-	3
P.A.A., Route du	10	Réfectoire de la caserne	186	C	3
P.A.A., Route du	12	Caserne	186	C	3
P.A.A., Route du	25	Silo à malt de la brasserie Beaugard	969	A	△
P.A.A., Route du	179	Atelier de réparation du parc automobile de l'armée	559	A	2
P.A.A., Route du	180	Halle pour voitures du parc automobile de l'armée	559	C	3

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Parcelle RF *	Recensement	Catégorie de protection
P.A.A., Route du	181	Halle pour voitures du parc automobile de l'armée	559	C	3
P.A.A., Route du	182	Halle pour blindés du parc automobile de l'armée	559	C	3
Pré du Château, Au	Po	Pont sur la ligne CFF	422	B	3
Rosière, Chemin de la	Fo	Fontaine du domaine de Rosière	418	C	3
Rosière, Chemin de la	101	Dépendances et maison du jardinier du domaine de Rosière	418	B	2
Rosière, Chemin de la	103	Maison de campagne de Nicolas Kern à Rosière	418	A	2
Rosière, Chemin de la	105	Ferme du domaine de Rosière	409	B	2
Sansuvy, Le	1	Ferme	66	C	3
Village, Route du	Cr	Croix de mission	784	C	3
Village, Route du	4	Ferme des frères Claude et Christophe Chatton	38	C	3
Village, Route du	8	Châtelet de Jospeh Jaquet en 1818	32	B	3
Village, Route du	11	Ferme Cuennet	83	C	3
Village, Route du	18	Grenier et maison Cuennet	90	B	2
Recensement	importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation				A, B, C, -
Inventaire	statut actuel - protégé ou non - avec étendue de la mesure de protection				1, 2, 3, 0
Protection	proposition de nouvelle mesure de protection après révision du recensement				1, 2, 3, 0
	bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu				#

*Selon état parcellaire en vigueur au moment de l'établissement du plan d'affectation des zones

COMMUNE DE GROLLEY
SECTEUR CORSALETTES

RCU – ANNEXE 1B

Recensement des biens culturels immeubles

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Parcelle RF *	Recensement	Catégorie de protection
Corsalettes, Route de	12	Maison d'Antonio et Augusta Riva	1150	C	3
Corsalettes, Route de	14	Ferme	1002	C	3
Corsalettes, Route de	19	Maison	1004	C	3
Haut-Lac, Route du	Cr	Croix	1145	-	3
Riaux, Les	Gr	Oratoire-grotte de Lourdes	1121	C	3

Annexe 2

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions pour les bâtiments protégés

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1. Volume

- a) 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 du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) 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.

2. 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.

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) 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 :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- b) Si les percements cités sous lit. a 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.
- c) 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.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 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.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutraisons 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

1 Eléments 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.

2 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

Prescriptions pour le périmètre à prescriptions
particulières en zone de centre

Prescriptions pour le périmètre à prescriptions particulières en zone de centre

1. Objectif

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

2. Transformations de bâtiments existants

a) Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

- Les anciennes ouvertures sont conservées ; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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 fermetures (portes, fenêtres et volets) sont réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

b) 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 construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d) Matériaux et teintes

Les matériaux en façades 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, 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. 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. 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 des façades 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.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés les plus proches, 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 les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

4. Aménagements extérieurs

a) Pour une pente moyenne de 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.

b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.

c) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 :3 (1 = hauteur, 3 = longueur).

d) Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines. En terrain plat, il ne sera en principe pas créé artificiellement de buttes de terre ou de talus.

5. Dérogations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

6. Demande préalable

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

7. Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné ;
- des photographies des bâtiments voisins situés dans la même zone.

Annexe 4

Distance de construction aux boisements hors-forêt

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		sans fondations	haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	5 m	5 m
	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
infrastructures	routes		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
	canalisations		haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc

rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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

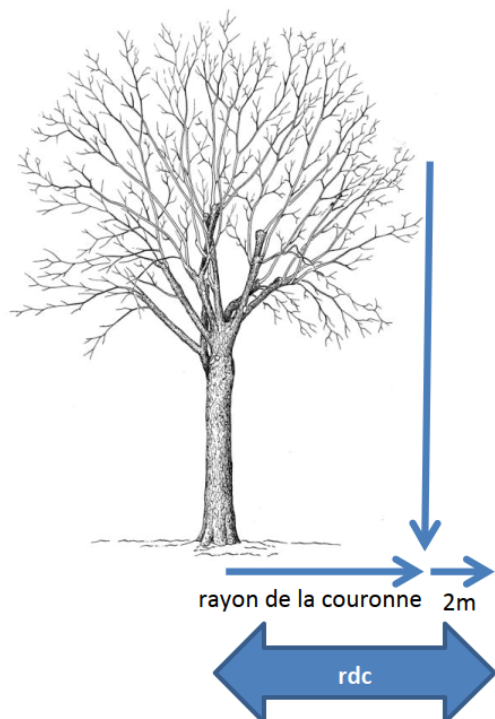
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

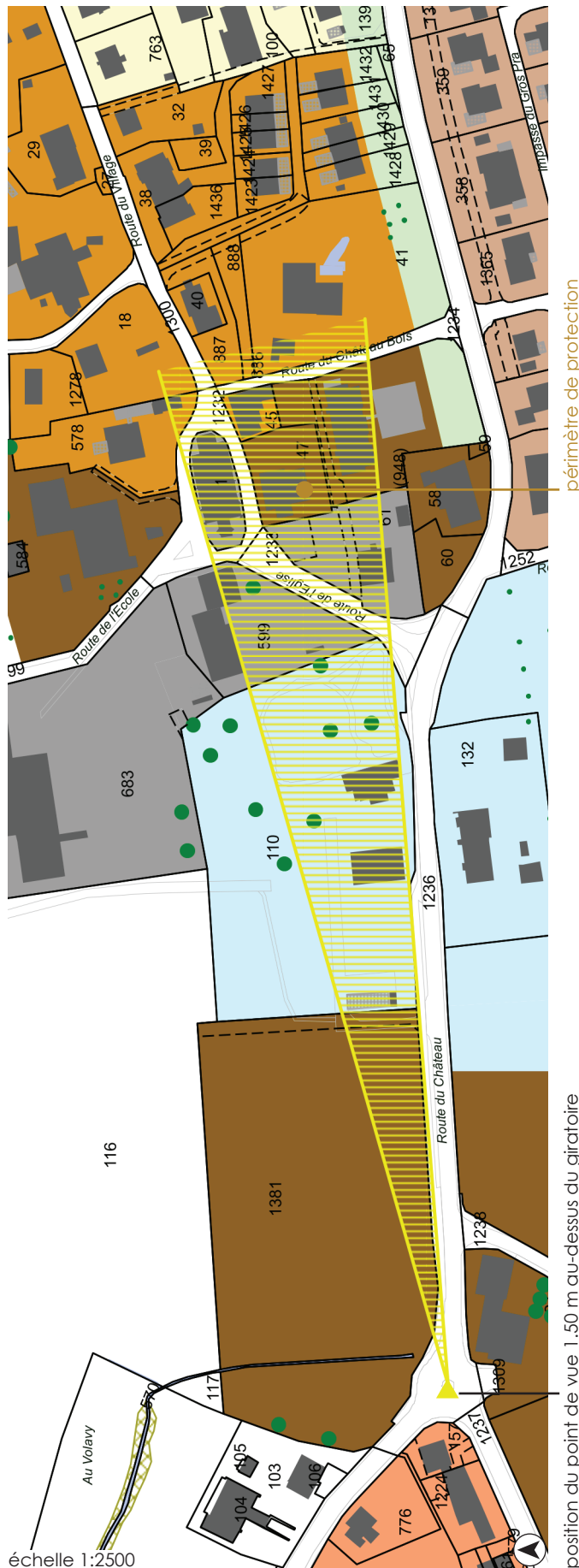
Annexe 5

Vues protégées



Vue protégée n° 1

Route du Château : vue sur l'église



But de protection

Préserver la vue sur l'église de Grolley et la zone de protection du Château, à partir du giratoire.

Prescriptions

Aucune construction ne doit entraver la perspective visuelle définie par le périmètre de protection. Les plantations seront également étudiées de manière à préserver cette vue. Les aménagements extérieurs laisseront une grande place à la verdure.



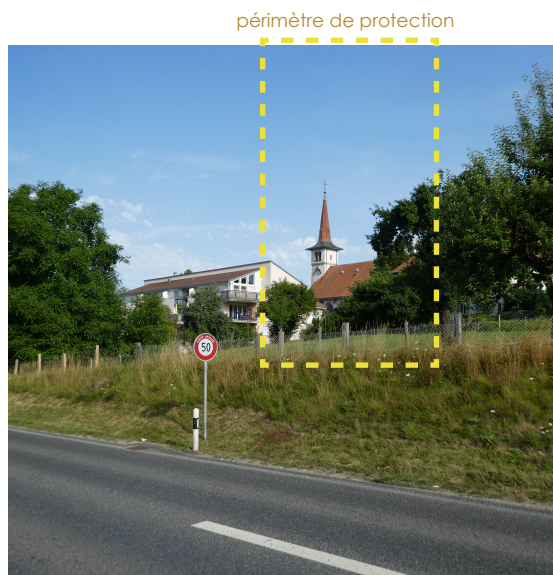


Vue protégée n° 2

Route de Fribourg : vue sur l'église



périmètre de protection



périmètre de protection

But de protection

Préserver une échappée caractéristique sur l'église de Grolley à partir de la route de Fribourg.

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit perturber la vue directe vers l'église.

position du point de vue 1.50 m au-dessus du giratoire





Vue protégée n° 3

Route du Château :
Vue sur la ferme
du domaine de Cholet



périmètre de protection

position du point de vue 1.50 m au-dessus du giratoire



But de protection

Préserver la césure historique et les vues caractéristiques sur la ferme du domaine de Cholet.

Prescriptions

Aucune construction ne doit entraver la perspective visuelle définie par le périmètre de protection. Les plantations seront également étudiées de manière à préserver cette vue. Les aménagements extérieurs laisseront une grande place à la verdure.



Annexe 6

Plan spécial GROL 50.02

COMMUNE DE GROLLEY / FR

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN

D'AFFECTATION DES ZONES

Ech. 1/1000

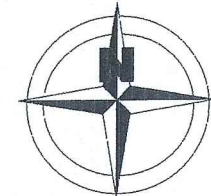
GROL 50.02

PLAN SPECIAL

URBASOL SA

RTE MONT CARMEL 2

1762 GIVISIEZ



Légende

--- Périmètre d'implantation

A - Habitation, dortoirs
 - Activités en relation avec l'équitation
 (scellerie, matériel équestre, etc ...)

B - Zone protégée
 (espace réservé au cours d'eau)
 Voir décision d'approbation de la DAEC n° 14 DEC. 2004

C - Manège couvert
 - Boxes
 - Dépôt (litière et fourrage)
 - Vestiaires, dortoirs et locaux annexes

D - Accès, parkings, parcs

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 27 du 2 juillet 2004

Adopté par le Conseil Communal de la commune de Grolley, le 16 août 04

Le Secrétaire : Le Syndic :

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le 14 DEC. 2004.

Le Conseiller d'Etat, Directeur :



Aut n° 025/04.01.01/000

Géodétec SA
Maurice Barbieri
Rue Jacques-Gachoud 3
1700 Fribourg

Givisiez, juin 2004

URBASOL SA
Tél. 026/466 22 33Mont-Carmel 2
Fax 026/466 22 321762 GIVISIEZ
E-mail urbasol@bluewin.ch