

Commune de Vuisternens-en-Ogoz  
Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

---

## Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

Avril 2015

Document: 10034\_Vuistogo\_RCU\_enqu-publ

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91

info@archam.ch, www.archam.ch

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

Avril 2010

Dossier 1824 Vuisternens-en-Ogoz

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Archam et Partenaires SA  
Rue de la Gare 12  
1700 Renens  
Téléphone 021 709 14 10  
www.archam.ch

## Table des Matières

<b>1<sup>re</sup> partie – Dispositions générales .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Buts.....	5
Art. 2 Cadre légal .....	5
Art. 3 Effets.....	5
Art. 4 Champ d'application .....	5
Art. 5 Dérogations .....	5
<b>2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones .....</b>	<b>6</b>
<b>Titre premier: prescriptions générales.....</b>	<b>6</b>
Art. 6 Etapes d'aménagement.....	6
Art. 7 Espace réservé aux eaux.....	6
Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée .....	7
Art. 9 Sites pollués .....	7
Art. 10 Zones exposés aux dangers naturels.....	7
Art. 11 Périmètre de protection du site construit.....	8
Art. 12 Immeubles protégés .....	12
Art. 13 Installations solaires.....	13
Art. 14 Périmètres archéologiques.....	14
Art. 15 Objets IVS protégés.....	14
Art. 16 Boisements hors-forêt protégés (haies, arbres).....	14
<b>Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone.....</b>	<b>16</b>
Art. 17 Zone centre village (CV).....	16
Art. 18 Zone village (ZV).....	17
Art. 19 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM) .....	18
Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (R2).....	20
Art. 21 Zone résidentielle faible densité (R1) .....	21
Art. 22 Zone d'activités 1 (ACT1) .....	22
Art. 23 Zone d'activités 2 (ACT2) .....	24
Art. 24 Zone d'activités 3 (ACT3) .....	25
Art. 25 Zone d'intérêt général (IG) .....	26
Art. 26 Zone agricole (AGR).....	27
Art. 27 Aire forestière (FOR) .....	27
<b>3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de construction.....</b>	<b>28</b>
Art. 28 Ordre des constructions .....	28
Art. 29 Distances.....	28
Art. 30 Stationnement des véhicules .....	29
Art. 31 Lucarnes.....	29
Art. 32 Murs, clôtures et plantations .....	29
Art. 33 Arborisation .....	29

<b>4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales .....</b>	<b>30</b>
Art. 34 Emoluments .....	30
Art. 35 Sanctions pénales.....	30
<b>5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales.....</b>	<b>31</b>
Art. 36 Abrogation .....	31
Art. 37 Entrée en vigueur.....	31
<b>Cartouche d'approbation.....</b>	<b>32</b>

**Annexe 1: Bâtiments protégés**

**Annexe 2: Prescriptions particulières pour les immeubles protégés**

**Annexe 3: Schéma de distance minimale de construction à un boisement hors-forêt**

## 1<sup>re</sup> partie – Dispositions générales

### Art. 1 Buts

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

### Art. 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement sont la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1<sup>er</sup> décembre 2009 (ReLATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

### Art. 3 Effets

Dès leur approbation, les plans et règlements ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers (art. 87 LATeC).

### 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 LATeC.

### ~~Art. 5 Dérogations~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV, 2017**

~~Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux art. 147ss LATeC<sup>1</sup> et 101ss-  
ReLATeC<sup>2</sup>.~~

<sup>1</sup> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008

<sup>2</sup> Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1<sup>er</sup> décembre 2009

## 2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones

### Titre premier: prescriptions générales

#### Art. 6 Etapes d'aménagement

Tous les terrains sont placés en première étape d'aménagement selon l'art. 49 al 2 LATeC.

#### Art. 7 Espace réservé aux eaux

##### Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, 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).

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

##### 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 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables zone agricole selon les art. 16ss et 24 ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

##### Zone de protection des eaux superficielles

La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

## Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée

Les zones de protection des eaux souterraines légalisées 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

## Art. 9 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites<sup>3</sup>. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites<sup>4</sup>.

## Art. 10 Zones exposés aux dangers naturels

### a) Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les zones exposées aux dangers naturels "instabilités de terrain" et "crues".

Les dispositions propres à chaque zone 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.

### b) Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC;
- 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.

<sup>3</sup> Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués

<sup>4</sup> Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués

c) Zone de danger moyen

Cette zone de danger correspond essentiellement à une zone 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.

d) zone de danger faible

Cette zone de danger correspond essentiellement à une zone 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.

e) Zone de danger indicatif

Cette zone 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.

f) zone de danger 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. 11 Périmètre de protection du site construit**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS<sup>5</sup>, un périmètre de protection du site construit de catégorie 3 (importance locale) à protéger a été délimité sur le plan d'affectation des zones. Il a pour objectif la conservation de la structure et du caractère du site bâti en application de l'art. 59 LATeC.

<sup>5</sup> Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

A l'intérieur de ce périmètre, 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.

Dans ce périmètre, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

### **Périmètre de protection du site construit de catégorie 3**

#### **1 Objectif**

Le périmètre de protection du site construit de catégorie 3 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 stricte 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 ainsi que 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 fermetures (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 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 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 du 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 superstructures ne peut dépasser le  $\frac{1}{10}$  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 superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  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. 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 Agrandissements

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 le respect des conditions qui suivent.

- a) 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.
- b) 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

Les hauteurs totales et les hauteurs de façade à la gouttière des constructions 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 traditionnelles 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 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.

5 Aménagements extérieurs

Seules des 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  $6^\circ$ , 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  $6^\circ$  et inférieure ou égale à  $9^\circ$ , 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  $9^\circ$ , 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 Demande préalable~~

~~Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeG.~~

**Art. 12 Immeubles protégés**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC<sup>6</sup>, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des immeubles protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.

Etendue de la protection

Selon l'art. 22 LPBC, 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"><li>- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),</li><li>- à la structure porteuse intérieure de la construction,</li><li>- à la configuration générale du plan déterminé par la structure porteuse.</li></ul>                 |
| Catégorie 2 | La protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none"><li>- aux éléments décoratifs des façades,</li><li>- à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).</li></ul> |
| Catégorie 1 | La protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none"><li>- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, lambris, portes, poêles, décors,...).</li></ul>                      |

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

<sup>6</sup> Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

### Prescriptions particulières

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

### Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

### Art. 13 Installations solaires

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

- 1 La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.
- 2 La pose de panneaux solaires peut ne pas être admise sur des édifices protégés qui présentent une très grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe. Il en va de même pour des sites bâtis présentant une valeur patrimoniale ou paysagère particulièrement remarquable.
- 3 La pose d'installations solaires photovoltaïques et thermiques dans les périmètres de protection et sur des bâtiments protégés est évaluée en fonction des paramètres suivants: importance et caractère du bâtiment et du site, impact visuel et degré d'intégration, pertinence énergétique du projet.
- 4 Dans les cas où une telle installation pourrait être admise, celle-ci devra répondre aux conditions suivantes:
  - Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal.
  - Les panneaux sont regroupés en une seule surface.
  - Un seul type de panneau par pan.
  - Surface adaptée à la géométrie du toit, pose bord à bord, sans surfaces résiduelles. Le cas échéant, utiliser des panneaux de compensation d'aspect semblable à celui des panneaux.
  - Pose intégrée à la toiture afin que la surface des panneaux soit située dans le plan de la couverture du toit.
  - Pour être plus discrète, l'installation doit présenter une surface unie, sans trame de couleur claire. Dans ce but, les panneaux, cadres et châssis sont d'une seule teinte (panneaux noirs ou gris foncé, pas de panneaux bleutés, pas de cadres alu clairs).
  - Pour les panneaux thermiques et dans le cas où la surface de panneaux photovoltaïques est insuffisante à couvrir le pan de toit : Les panneaux sont regroupés en une seule surface et sont placés prioritairement en bordure inférieure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la

~~forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion, le long du larmier, sans bandes de tuiles résiduelles.~~

- ~~<sup>5</sup> Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou si des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du bâtiment ou du site le justifient.~~

#### Art. 14 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le SAEF<sup>7</sup> est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC<sup>8</sup> et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC.

personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. LPBC).

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
15 FEV. 2017

#### ~~Art. 15 Objets IVS protégés~~

~~Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS<sup>9</sup> protégés (catégorie 1).~~

~~La protection s'étend:~~

- ~~- au tracé,~~
- ~~- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et aux haies.~~
- ~~- au gabarit (largeur) et au profil en travers (talus),~~
- ~~- aux revêtements,~~
- ~~- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.).~~

~~L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance.~~

#### Art. 16 Boisements hors-forêt protégés (haies, arbres)

Hors zone à bâtir:

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 cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

<sup>7</sup> Service archéologique de l'Etat de Fribourg

<sup>8</sup> Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

<sup>9</sup> Inventaire des voies de communications historiques suisses

**En zone à bâtir:**

Les boisements hors-forêt figurant en zone à bâtir au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation composée uniquement d'espèces indigènes, est à adresser à la commune.

## Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 17 Zone centre village (CV)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation (art. 55, 56 et 57 ReLATeC), aux commerces et services, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles moyennement gênantes.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,20 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 11,50 mètres au maximum.

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 3 au maximum.

7. PED obligatoire

Les secteurs (art. RF 77 ~~partiel~~ et 114) délimités sur le plan d'affectation des zones sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

8. 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).

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

## Art. 18 Zone village (ZV)

### 1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation (art. 55, 56 et 57 ReLATEC), aux commerces et services ainsi qu'à l'artisanat.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,00 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.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

### 5. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum.

### 6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 2 au maximum.

### 7. 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).

## Art. 19 Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)

### 1. Caractères et objectifs

Le hameau de Bouleyres est caractérisé par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité.

Le périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de sa population, la poursuite des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

### 2. Nature et champ d'application

Dans le périmètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis aux dispositions du droit fédéral applicable aux constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT).

Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit III doit être respecté.

### 4. Changement d'affectation et transformation

Le changement d'affectation et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, de constructions, telles que l'habitation, rural, grange, écurie, étable sont autorisés, à condition toutefois:

- a) qu'elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie,
- b) que les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricole, halles d'engraissement, dépôts n'est pas autorisé.

Les propositions d'intervention figurant dans les fiches d'identification annexées au rapport explicatif et de conformité ont une valeur indicative en cas de projet de transformation.

### 5. Constructions nouvelles

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

6. Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique "Changement d'affectation et transformation" applicable par analogie.

7. Règles particulières

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine:

- La typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.
- L'orientation principale du faite du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

8. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.

Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est interdite.

9. Éléments de végétation

La végétation existante doit être conservée. Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

10. Demande préalable

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre d'habitat à maintenir doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles. 137 LATeC.

## **Art. 20 Zone résidentielle moyenne densité (R2)**

### **1. Destination**

Cette zone est uniquement destinée à l'habitation collective (art. 57 ReLATEC).

Des activités de services et commerciales sont admises à l'intérieur des habitations, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,20 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 fixée à 6,00 mètres au minimum.

### **5. Hauteur totale**

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

### **6. Degré de sensibilité au bruit**

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

## Art. 21 Zone résidentielle faible densité (R1)

### 1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et à l'habitation individuelle groupée (art. 55 et 56 ReLAtEC)

Des activités de services et commerciales sont tolérées, à l'intérieur des habitations, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Pour l'habitation individuelle, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,70 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,90 au maximum.

### 3. Indice d'occupation du sol (IOS)

Pour l'habitation individuelle, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,30 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,40 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. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 2 au maximum.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

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

## Art. 22 Zone d'activités 1 (ACT1)

### 1. Destination

Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

### 2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 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 15,00 mètres au maximum.

### 6. PED obligatoire

Le secteur (art. RF 227 partiel) délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED)

### 7. Secteur à restriction de bâtir

Le plan d'affectation des zones signale trois secteurs à restriction de bâtir:

#### Secteurs A et B

Seuls les aménagements de places de stationnement en plein air sont autorisés.

#### Secteur C

Seule une extension de la halle voisine est autorisée aux conditions suivantes:

- L'extension n'excédera pas 30 m. de profondeur à compter de la façade de la halle existante.
- La hauteur totale du bâtiment n'excédera pas 8,00 m. par rapport à la plate-forme existante.
- Ces secteurs devront être arborisés.

Aucun dépôt extérieur n'est admis. Seules les places de stationnement nécessaires aux activités de l'entreprise peuvent être aménagées sur la plate-forme existante.

8. 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).

7. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

## Art. 23 Zone d'activités 2 (ACT2)

### 1. Destination

Cette zone est exclusivement destinée à traiter les déchets organiques et forestiers, à trier les déchets valorisables et à alimenter une installation de chauffage à distance.

Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

### 2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 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~~ <sup>au moins</sup> 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'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

### 7. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

## Art. 24 Zone d'activités 3 (ACT3)

### 1. Destination

Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales.

Les activités commerciales, de services et de loisirs sont admises dans la zone pour autant qu'elles ne provoquent pas de trafic excessif. Elles peuvent atteindre globalement jusqu'à une surface brute maximum de 500 m<sup>2</sup>. La surface de vente ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup>.

Seul un logement lié à ces activités est admis à l'intérieur des volumes bâtis.

### 2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 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 15,00 mètres au maximum.

### 6. 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).

### 7. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

## Art. 25 Zone d'intérêt général (IG)

### 1. Destination

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi qu'aux voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Seuls les logements liés et nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

### 2. Destinations

Les destinations générales d'occupation, du nord au sud, sont:

- activités sportives et culturelles (art. 18 et 22 RF)
- club de pétanque (art. 140 RF)
- école, parking (art. 3 RF)
- église, cimetière (art. 2 RF)
- Centre forestier et administration communale (art. 68 et 578 RF)
- places publique pour le quartier "Le Vernez" (art. 593 RF)

### 3. Prescriptions

Indice brut d'utilisation du sol:	2,00 maximum
Indice d'occupation du sol:	0,60 maximum
Distance à la limite:	5,75 mètres au minimum
Hauteur totale:	11,50 mètres au maximum

### 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).

## **Art. 26 Zone agricole (AGR)**

### **1. Caractère et objectifs**

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice 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).

## **Art. 27 Aire forestière (FOR)**

### **1. Destination**

L'aire forestière est soumise à la législation fédérale et cantonale sur les forêts.

### 3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de construction

#### Art. 28 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. 29 Distances

- Distance aux routes  
Les limites de construction aux routes sont définies par la Loi sur les routes (art. 115ss).  
Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou d'un plan des limites de construction, les distances aux routes peuvent être fixées par la Commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- 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.
- Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt  
La distance de construction est définie par le schéma en annexe 3 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée 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.
- Distance aux cours d'eau  
Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.
- Distance à la limite d'un fonds  
Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone.
- Réserves  
Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

### Art. 30 Stationnement des véhicules

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
15 FEV. 2017

Le nombre de places de stationnement est fixé sur la base des normes VSS<sup>10</sup> SN 640 281 de ~~2006~~ <sup>2013</sup> de la manière suivante:

Pour l'habitation:

- pour l'habitat individuel: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface ~~utile principale (SUP)~~, mais au minimum ~~2~~ <sup>route de plancher (SBP) 1</sup> places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio etc.);
- pour l'habitat individuel groupé et collectif: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de ~~SUP~~, mais au minimum ~~2 place~~ <sup>SBP, ou 1 place par appartement</sup> par logement + 10% pour les visiteurs.

Pour les vélos:

- selon les normes VSS SN 640 065 de 2011.

Pour l'ensemble des autres affectations:

- selon les normes VSS. SN 640 281 de 2013.

### Art. 31 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC dans le toit ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

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

### Art. 32 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 LR<sup>11</sup>.

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 232ss et 266ss LACCS<sup>12</sup>.

### Art. 33 Arborisation

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

<sup>10</sup> Union des professionnels suisses de la route

<sup>11</sup> Loi sur les routes du 15 décembre 1967

<sup>12</sup> Loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg du 22 novembre 1911

## 4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales

### Art. 34 Emoluments

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

### Art. 35 Sanctions pénales

Toute contravention aux prescriptions du présent règlement est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

## 5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales

### Art. 36 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de Vuistemens-en-Ogoz, approuvé le 12 juillet 1994;
- Plan d'aménagement de détail "Pra de Vaud" approuvé le 10 janvier 1996;
- Plan d'aménagement de détail "Pra-Gady" approuvé le 20 décembre 1994;

### Art. 37 Entrée en vigueur

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
15 FEV. 2017

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC,  
sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.



## Cartouche d'approbation

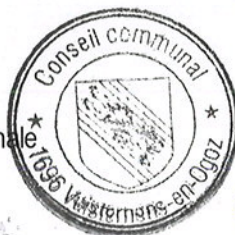
### Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille Officielle (FO) N° 16 du 17.4.15

### Adoption par la Commission Administrative de Vuisternens-en-Ogoz

Vuisternens-en-Ogoz, le 17.8.15

La Secrétaire communale



Le Président

### Approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Fribourg, le 15 FEV. 2017



Le Conseiller d'Etat, Directeur

## Annexe 1

# Liste des immeubles protégés

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
**15 FEV. 2017**

Objet	Art RF	Catégorie de protection
Habitation/Grange	646	1
Chapelle	134	1
Eglise	1	1
Ferme	49	1
Chapelle	466	1
Ferme	528	2
Ferme	137	2
Ferme	151	2
Ferme	75	2
Cure	74	2
Ferme	34	2
Ferme	36	2
Ferme	521	2
Ferme	242	2
Ferme	426	2
Ferme	77	3
Habitation	26	3
Ecole	3	3
Ferme	76	3

Annexe 1  
Liste des immeubles protégés

Objet	N° de protection	Catégorie de protection
Habitat	1	1
Chapelle	134	1
Eglise	1	1
Ferme	49	1
Chapelle	466	1
Ferme	828	2
Ferme	137	2
Ferme	151	2
Ferme	15	2
Château	14	2
Ferme	34	2
Ferme	35	2
Ferme	321	2
Ferme	343	2
Ferme	428	2
Ferme	17	2
Habitat	68	3
École	3	3
Ferme	16	3

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information  
7 8 FEV 2011

## Annexe 2

# Prescriptions particulières pour les immeubles protégés

### 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 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 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 du 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 fenêtre 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 du toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.
- La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder le ¼ 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.

c) 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.

d) 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.

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 protégés les plus proches.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments 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.

Aménagements extérieurs

- a) 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.

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

- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 0°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 0°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondante à un rapport de 1 : 1 (à l'aval) à 3 : 1 (à l'aval)

### Annexe 3

## Schéma de distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	1.5 m	3 m
			haie haute	3 m	3 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	3 m	15
			haie haute	5 m	15
			arbre	rdc + 5	20
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	5 m	15
			haie haute	5 m	15
			arbre	rdc	20
		sans fondations	haie basse	3 m	3 m
			haie haute	3 m	3 m
			arbre	3 m	3 m
			haie basse	3 m	15
infrastructures	stationnements	en dur	haie haute	5 m	15
			arbre	rdc	20
			haie basse	3 m	15
	routes	pas de revêtement	haie haute	3 m	15
			arbre	3 m	20
			haie basse	3 m	15
		canalisations	haie haute	3 m	3 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 3 m de haut)

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

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure à partir de 2 m du tronc des arbres et de 1 m du tronc des arbustes.

