Commune de

Vuisternens-devant-Romont

Règlement communal d'urbanisme

Enquête publique

Adaptations suite à l'approbation de la révision générale du PAL et à l'entrée en vigueur de la nouvelle LATeC

10 octobre 2017

I Dispositions 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 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) 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 lient les autorités et les particuliers.

art. 4 Champ d'application

Les prescriptions du règlement sont applicables aux objets soumis à permis selon l'art. 135 LATeC.

art. 5 Dérogation

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente peuvent être accordées aux conditions fixées par l'art. 148 LATeC. La procédure prévue aux articles 101 et suivants ReLATeC est réservée.

art. 6 Consultation préalable

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant doit prendre contact avec l'Administration communale, qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

II Prescriptions générales des zones

art. 8 Secteurs à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zone, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

art. 9 Secteurs à plan d'équipement de détail obligatoire

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zone, les secteurs qui sont soumis à l'obligation de planifier l'équipement de détail préalablement à toute autorisation de construire.

art. 10 Secteurs à potentiel énergétique

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation de raccordement des nouvelles constructions à un réseau de chauffage à distance alimenté par une énergie renouvelable ou à potentiel de réalisation d'une centrale de chauffe utilisant des énergies renouvelables.

Dans le secteur de la Condémine, le raccordement au réseau de chauffage à distance des bâtiments du complexe scolaire mentionné au plan d'affectation des zones est obligatoire.

art. 11 Biens culturels, immeubles protégés

Définition

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

Etendue de la protection

a) Selon l'article 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.

Pour les immeubles désignés en catégorie 3, la protection s'étend :

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) et
- à la structure porteuse intérieure de la construction.
- à l'organisation générale des espaces ~~extérieurs~~ intérieurs

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades,
- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

b) 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 ou ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...)

Prescriptions particulières

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

Procédure

a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

b) Sondages et documentation

Les travaux sont précèdes 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.

c) Modification de la catégorie de protection

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 s'applique.

d) Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants:

- relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives a une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
- documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention;
- évaluation de l'état de conservation des éléments touches par l'intervention;

description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

art. 12 Périmètres archéologiques

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

Une ~~demande~~ contact auprès du SAEF préalable ~~selon l'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 Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37à 40 de la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des Biens culturels (LPBC) 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 Loi sur la Protection des Biens Culturels (LPBC) et 72 à 76 LATeC.

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC)

art. 13 Chemins et objets IVS (inventaire des voies de communications historiques suisses)

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

Catégorie 3	la protection s'étend : au tracé aux alignements d'arbres et aux haies.
Catégorie 2	la protection s'étend en plus : aux talus et aux fossés, au gabarit, aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).
Catégorie 1	la protection s'étend en plus : au revêtement.

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

art. 14 Périmètres de protection du site construit

Le plan d'affectation des zones définit :

les périmètres de protection du site construit suivants :

- La Neirigue : catégorie 2
- Villariaz, Sommentier et Vuisternens-devant-Romont : catégorie 3

Les prescriptions de l'annexe 3 du présent règlement sont applicables à ces périmètres.

art. 15 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

1 Distances aux routes

Conformément à la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme.

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

2 Distance à la forêt

La distance minimale d'un ~~bâtiment~~ construction à la limite de la forêt est de 20 mètres, si le PAZ ou un PAD ne donne pas d'autres indications.

3 Distance aux haies naturelles, aux rangées d'arbres et aux arbres isolés

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, à une rangée, à un groupe d'arbres ou à un arbre isolé est fixée à 10 mètres, à moins que le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances

art. 16 Espaces minimaux nécessaires et distances aux cours d'eaux

1 Espace minimal nécessaire aux cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures etc.) ne peut être réalisé à l'intérieur de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des cours d'eau.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace minimal nécessaire aux cours d'eau est de 4.00 m au minimum.

2 Espace minimal nécessaire aux cours d'eau non délimité

Lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est de 20.00 m au minimum. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux ou toute modification du terrain naturel. La

distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

3 **Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace nécessaire aux cours d'eau non délimité**

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyau et, à défaut d'une indication particulière sur le Plan d'affectation des zones ou sur un plan d'aménagement de détail, les constructions projetées doivent être implantées en tenant compte de la position de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications du présent article. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

4 **Constructions à proximité des cours d'eau**

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

art. 17 Distances, réserve

En ce qui concerne les distances à la limite minimales établies par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives notamment à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières, et aux conduites souterraines sont réservées.

art 18 Sauvegarde des haies et des arbres

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. L'abattage n'est admis qu'avec l'accord du Conseil communal qui prend des dispositions pour leur remplacement aux frais du propriétaire.

art. 19 Secteurs exposés aux dangers naturels ou aux crues

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain (selon la "Carte des dangers"Instabilités" sur le Plateau fribourgeois, CDN, 2012") et aux crues (selon la carte indicative des dangers de crues, secteurs Haute Broye et Glâne). Pour tous les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, la demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire. Selon les cas, la commune, le Service des constructions et de l'aménagement, (SeCA), la section lacs et cours d'eau du service des ponts-et-chaussées(SCLE) ou la commission des dangers naturels (CDN) peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci:

- des expertises géologiques / géotechniques respectivement hydrologiques / hydrauliques démontrant la constructibilité du terrain
- des expertises géologiques / géotechniques respectivement hydrologiques / hydrauliques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en oeuvre
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en oeuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

art. 20 Sites pollués

Chaque projet de transformation ou de 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. 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.

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : www.geo.fr (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

III Prescriptions spéciales des zones

art. 21 Zone centre village

1	**Caractère**	Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces ainsi qu'aux activités agricoles et artisanales de faibles nuisances.
2	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	Maximum 0.80. Un indice complémentaire de 0.25 est utilisable pour les parkings souterrains.
3	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	Maximum 0.40 Maximum 0.35 pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation.
4	**Distance aux limites**	h / 2 minimum 4 m.
5	**Distance augmentée (DL')**	applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
6	**Hauteur**	hauteur totale : h max. = 12.00 m. hauteur de façade à la goutiere : hf max. = 8.50 m.
7	**Ordre des constructions**	Non contigu
8	**Degré de sensibilité**	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (OPB)
9	**Prescriptions particulières**	Dans le secteur mentionné au plan d'affectation des zones, la hauteur totale des bâtiments est limitée à 10.00 m.

art. 22 Zone résidentielle à faible densité

1	**Caractère**	Cette zone est destinée à l'habitation individuelle au sens de l'art. 55 ReLATeC et individuelle groupée au sens de l'art. 56 ReLATeC
2	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	Maximum 0.55 Maximum 0.70 pour de l'habitation individuelle groupée Un indice complémentaire de 0.25 est utilisable pour les parkings souterrain,.
3	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	Maximum 0.30 pour de l'habitation individuelle Maximum 0.40 pour de l'habitation individuelle groupée
4	**Distance aux limites**	h / 2 minimum 4 m
5	**Hauteur totale**	h max = 8.50 m.
6	**Ordre des constructions**	Non contigu
7	**Degré de sensibilité**	II au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (OPB)
8	**Prescriptions particulières**	Dans le secteur mentionné au plan d'affectation des zones, les habitations collectives sont admises. Les dispositions suivantes leurs sont applicables : **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** 0.70 **distance aux limites** min h / 2 minimum 4 m **Hauteur totale** 10.50 m les autres prescriptions du présent article demeurent applicables

art. 23 Zone mixte

1	**Caractère**	Cette zone est réservée à l'habitation, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes, de service et à l'administration.
2	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	Maximum 0.80 Les activités doivent représenter un minimum de 1/3 des surfaces construites. Un indice complémentaire de 0.25 est utilisable pour les parkings souterrains.
3	**Indice d'occupation du sol**	Maximum 0.40
4	**Distance aux limites**	h / 2 minimum 4 m
5	**Distance augmentée (DL')**	applicable conformément à l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
6	**Hauteur totale**	h max = 11.00 m.
7	**Degré de sensibilité**	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (OPB)

art. 24 Zone d'activités

1	**Caractère**	Cette zone est destinée au maintien des activités existantes et à leurs éventuelles extensions. Elle est principalement destinée aux activités artisanales, industrielles légères et tertiaires. Un logement de service nécessaire peut être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
2	**Indice de masse**	Maximum 4 m^3/m^2 de surface de terrain.
3	**Indice d'occupation du sol**	Maximum 0.55.
4	**Distance aux limites**	h/2 min 4 m
5	**Distance augmentée (DL')**	applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC)
6	**Hauteur totale**	h max. 11.50 m
8	**Ordre des constructions**	non contigu
9	**Degré de sensibilité**	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (OPB)

art. 25 Zone d'intérêt général

1	**Caractère**		Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation. Les bâtiments ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité peuvent également êtres prévus dans cette zone. Un logement nécessaire au gardiennage lié à ces activités est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis.
2	**Ordre des constructions**		Non contigu
3	**Degré de sensibilité**		III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (OPB)
IG1	1	**destination**	églises, cure, cimetière, administration communale, PTT (occupée)
IG2	1	**destination**	équipements sportifs, à l'exclusion de tout local à utilisation sensible au sens de l'ordonnance sur les rayonnements non ionisant (ORNI) et déchetterie
IG3	1	**destination**	salle polyvalente, école et activités liées (occupée)
	2	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	Maximum : 0.70 Un indice complémentaire de 0.25 est utilisable pour les parkings souterrains.
	3	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	Maximum : 0.30
	4	**Distance aux limites**	h / 2 min 4.00 m
	5	**Hauteur totale**	Maximum 13.00 m
IG4	1	**destination**	Foyer Ste-Margueritte et appartements pour les aînés
	2	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	Maximum : 2.00 Un indice complémentaire de 0.25 est utilisable pour les parkings souterrains.
	3	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	Maximum : 0.40
	4	**Distance aux limites**	h / 2 min 4.00 m
	5	**Distance augmentée**	applicable conformément à l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
	6	**Hauteur totale**	Maximum : 18.00 m
IG5	1	**destination**	salle polyvalente et restaurant

	2	**Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**	Maximum : 0.90 Un indice complémentaire de 0.25 est utilisable pour les parkings souterrains.
	3	**Indice d'occupation du sol (IOS)**	Maximum :0.55
	4	**Distance aux limites**	h / 2 min 4.00 m
	5	**Hauteur totale**	Maximum : 9.50 m
IG6	1	**destination**	station d'épuration (occupée)

art. 26 Zone Agricole

1. Caractère	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 ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.
2. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole	Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.
4. 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 l'autorisation spéciale de la DAEC La demande préalable au sens de l'article 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.
5. Degré de sensibilité	III

art. 27 Zone de protection de la nature (Les grands marais)

1. Destination :

Cette zone est destinée :

- à la protection, à la conservation et à l'entretien des biotopes dignes de protection (haut-marais d'importance nationale no 62 « Les grands marais », biotope humide dans la gravière « Raffour », marais au « Verrais »),
- aux activités agricoles

2. Interdiction :

Dans cette zone sont interdits :

- Toute construction et aménagement de quelque nature que ce soit ;
- Toute modification du terrain sous une forme ou sous une autre ;
- Tout dépôt de matériaux.

3. Activités admises :

Seules les activités contribuant à la sauvegarde et à l'entretien de ces biotopes sont admises.
Les activités agricoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'art. 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.

art. 28 Zone de protection des eaux souterraines

Cette zone est destinée à la protection des eaux souterraines. Le règlement pour la protection de la zone S d'avril 1994 est applicable à ce secteur.

art. 29 Zone d'exploitation du sous-sol

1. Caractère

Cette zone est destinée à l'exploitation d'un petit gisement de matériaux.

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

~~2. Remise en état~~

~~Dès la fin de l'exploitation, le terrain doit être remis en état de manière à permettre une utilisation conforme à celle qui précédait l'exploitation.~~

3. Degré de sensibilité

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (OPB)

art. 30 Aire forestière

1. Caractère

L'aire forestière est ~~délimitée~~ définie et protégée ~~conformément à~~ par la législation sur les forêts.

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

art. 31 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement pour les véhicules automobiles calculées conformément à la norme SN 640 281 valable dès le 1er février 2006.

art. 32 Stationnement pour les vélos

Pour toutes les affectations, les places de stationnement pour les deux-roues légers doivent être réalisées conformément à la norme SN 640 065 valable dès le 1er août 2011.

art. 33 Dépôts de matériaux à l'extérieur

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, à l'exception des zones d'activités et dans les cas où des activités complémentaires sont admises par le caractère des zones défini par le présent règlement, dans la mesure où ces dépôts sont mentionnés dans la demande de permis.

art. 34 Entretien des parcelles non bâties

Les parcelles non construites à l'intérieur de la zone à bâtir doivent être maintenues dans un état convenable et être fauchées. Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux. En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires.

Dans le cas où l'état de parcelles bâties ou non bâties porte préjudice aux parcelles limitrophes, le Conseil communal peut en exiger l'entretien.

art. 35 Plantations

Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont obligatoires (voir liste annexée au présent règlement)

art. 36 Clôtures, murs de clôtures et de soutènement

Le long des routes cantonales et communales, l'implantation d'arbre, de haies, de murs et de clôtures doit être conforme aux articles 93 à 97 de la loidu 15 décembre 1967 sur les routes.

Entre parcelles voisines, les clôtures et les haies vives doivent être conforme aux dispositions de la loi d'application du Code civil.

art. 37 Toitures plates

Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques doivent être végétalisées.

art. 38 Energies renouvelables

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

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.

et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du service des biens culturels est obligatoire. Les prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés figurant à l'annexe 4 du présent règlement sont applicables.

art. 39 Antennes

Lors de la pose d'une antenne extérieure le Conseil communal fixe la localisation, la dimension et la couleur de l'antenne.

art. 40 Emoluments

Les prescriptions du règlement relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions du 12 mars 1998 sont applicables

V Dispositions finales

art. 41 Dispositions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent règlementest passible des sanctions pénales prévues à l'article 173 LATeC.

art. 42 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, sont abrogés, les plans d'affectation des zones et les règlements communaux d'urbanisme de :

Vuisternens-devant-Romont	approuvés le 7 juillet 1992
Villariaz	approuvés le 13 décembre 1994
Liefferens	approuvés le 16 août 1985
La Neirigue	approuvés le 17 avril 1996
Sommentier	approuvés le 26 novembre 1996
La Joux	approuvés le 11 juin 2002
La Magne	approuvés le 29 mars 1994
Estévenens	approuvés le 16 août 1985

ainsi que toutes les modifications ultérieures.

L'ancienne commune Les Ecasseys ne disposait pas de Plan d'aménagement local avant la présente révision.

Les plans d'aménagement de détail (PAD) :"Les Râpes" et "Les Eperleires" ont été abrogés par décision de la DAEC le 19 mai 2004.

Les plans d'aménagements de détail Clos-Dessus, La Condémine et Davau Do Mohyi ont été abrogés par décision de la DAEC le 4 mars 2009.

art. 43 Entrée en vigueur

Voir décision d'approbation de la DAEC du 20 MARS 2019

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

Les modifications du Plan d'aménagement local de la commune de Vuisternens-devant-Romont ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg no 44 du 3 novembre 20

Adopté par le Conseil communal de Vuisternens-devant-Romont le 8 JAN. 2018

Le Syndic

CONSEIL COMMUNAL Vuisternens-dt-Romont

Le secrétaire

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 20 MARS 2019

Le Conseiller d'Etat Directeur

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

Commune de

Vuisternens-devant-Romont

Annexes au règlement communal d'urbanisme

Adaptations suite à l'approbation de la révision générale du PAL et à l'entrée en vigueur de la nouvelle LATeC

Annexe 1	Recensement des biens culturels immeubles
Annexe 2	Recommandation pour les immeubles protégés
Annexe 3	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 4	Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés
Annexe 5	Liste des essences indigènes

Annexe 1 Recensement des biens culturels immeubles * Données sans garantie

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF anciens	Art RF* nouveaux	Recensement	Catégori de protectio
Secteur Vuisternens							
A Mounna	**Cr6**	Croix	11	361	361	**B**	3
A Mounna	**70**	Chapelle de la Monnaz	11	185	185	**A**	1
Au Clos	**35**	Ferme	11	184	184	**A**	1
Au Clos	**83**	Four	11	362	362	**B**	2
Au Clos Berthoud	**12**	Ferme	2	14	14	**B**	2
Au Clos dessous	**18**	Ferme	2	21	21	**B**	2
Au Clos dessous	**118**	Auberge du Cercle régional	1	10	10	**C**	3
Au Clos dessus	**56**	Auberge	1	1	1	**B**	2
Au Duchet	**Cr2**	Croix	3	28	28	**C**	3
Au Duchet	**46**	Maison	3	28	28	**C**	3
Au Lanhyau	**61**	Grenier	4	66	66	**B**	2
Au Pollet	**1**	Ferme	7	102	102	**B**	2
Au Pré vers la Maison	**5**	Ferme	6	89	89	**B**	2
Au Raffort	**27**	Ferme	11	252	252	**B**	2
Au Village	**Ca1**	Calvaire du cimetière	1	6	6	**A**	3
Au Village	**Cr1**	Croix de mission du cimetière	1	6	6	**B**	3
Au Village	**Cr3**	Croix	1	6	6	**C**	3
Au Village	**Cr4**	Croix	2	20	20	**C**	3
Au Village	**Cr5**	Croix	2	379	379	**C**	3
Au Village	**13**	Ferme	2	245	245	**C**	3
Au Village	**15**	Ferme	2	20	20	**C**	3
Au Village	**17**	Ferme	2	23	23	**B**	2
Au Village	**19**	Chapellenie	1	4	4	**A**	1
Au Village	**20**	Cure	1	7	7	**B**	2
Au Village	**57**	Maison	1	11	11	**B**	2
Au Village	**69**	Eglise Naissance de la Vierge	1	5	5	**A**	1
Aux Bugnons	**9**	Ferme	5	332	332	**B**	2
Aux Etreys	**22**	Auberge St-Jacques	1	2	2	**C**	3
Aux Etreys	**109**	Ecole primaire	3	30	30	**B**	2
Aux Etreys	**139**	Maison	3	247	247	**B**	2
Aux Nillettes	**24**	Ferme	9	134	134	**B**	2
Davau da Mohyi	**21**	Ferme	8	9	9	**A**	1
En Geneivro	**52**	Ferme	6	90	90	**A**	1
En Pra Asson	**112**	Ferme	3	33	33	**A**	1
En Pra Asson	**113**	Dépôt de matériaux	3	301	301	**C**	3
En Pra Asson	**135**	Maison	3	301	301	**C**	3
Secteur La Magne							
Petits Marais	**Or1**	Oratoire	1	10	2010	**C**	3
Au Clos	**4**	Ferme	3	32	2032	**B**	2
La Fin	**5**	Ferme	3	27	2027	**A**	1
Les Hôpitaux	**8**	Ferme	2	16	2016	**B**	2
Clos Bosset	**10**	Ferme	1	3	2003	**B**	2
Secteur La Joux							
	Cr3	Croix				**C**	3
	JD	Jeu de douves	5	37	1537	**B**	3
Sur Les Rebats	**21**	Ferme	10	99	1599	**B**	2
A Villa Germain	**41**	Ferme	15	157	1657	**B**	2
Au Rouveno	**42**	Grange	15	156	1656	**B**	2
Es Champs Richard	**50**	Ferme	7	54	1554	**B**	2
En la Morard	**51**	Ferme	9	80	1580	**B**	2
La Côte	**73**	Ferme	14	245	1745	**B**	2
Au Bout de la Fin	**81**	Ferme	15	155	1655	**B**	2
A La Joux	**120**	Eglise	1	1	1501	**A**	1

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF anciens	Art RF* nouveaux	Recensement	Catégo de protect
Secteur La Neirigue							
Au Village	**Cr1**	Croix	1	100B	**2512**	**C**	3
Praz de la Follaz	**Cr2**	Croix	4	233	**2556**	**C**	3
Au Village	**1**	Chapelle Saint-Garin	4	53	**2501**	**A**	1
Au Village	**2**	Ferme	1	82	**2509**	**B**	2
L'Ochettaz	**3**	Ferme	1	255	**2538**	**B**	2
Au Village	**4**	Ferme	1	10	**2510**	**B**	2
Le Jordil	**6**	Ferme	4	94	**2504**	**C**	3
Le Jordil	**7**	Ferme	4	118	**2505**	**B**	2
Praz Derrey	**8**	Ferme	1	149	**2539**	**A**	1
Praz de la Resse	**14**	Ferme	3	214A	**2625**	**B**	2
Au Village	**19**	Laiterie	4	30	**2515**	**B**	2
Le Rosy	**20**	Ferme	3	213	**2848**	**B**	2
Le Mollard	**21**	Ferme	5	128	**2563**	**B**	2
Au Village	**23**	Four	1	107	**2513**	**C**	3
Es Trois Poses	**24**	Ferme	3	226	**2596**	**B**	2
Au Perrey	**25**	Ferme	6	167;169A B	**2542**	**A**	1
Au Perrey	**36**	Grenier	6	169AAA	**2542**	**B**	2
Praz Derrey	**37**	Grenier	1	150	**2539**	**B**	2
Secteur Estévenens							
Au Bugnon	**Cr1**	Croix	3	312b	**2691**	**C**	3
Au Plan chez les Chablez	**Cr2**	Croix	11	27, 276, 65ab	**2683**	**C**	3
Champ Plan	**23**	Ferme	5	201	**2655**	**B**	2
Praz Liamon	**25**	Grenier	2	197	**2670**	**B**	2
En la Berleyre	**27**	Ferme	2	81;83	**2669**	**A**	1
En la Berleyre	**28**	Ferme	2	194	**2670**	**A**	1
Au Thé	**56**	Ferme	18	375	**2869**	**A**	1
Chez les Coveys	**58**	Ferme	18	300	**2726**	**A**	1
Le Crêt	**70**	Ferme	17	14	**2847**	**B**	2
En la Cergne	**72**	Ferme	19	420	**2780**	**A**	1
Au Chiau	**11**	Ferme	1	248, 249, 250	**2658**	**B**	2
Secteur Les Ecasseys							
Clos Mathey	**Cr1**	Croix	3	31b	**2344**	**C**	3
Beau Sapin	**Cr2**	Croix	2	16	**2324**	**B**	3
Secteur Villariaz							
Champ Motty	**36**	Ferme	9	253	1253	**B**	2
Clos à Laurent	**11**	Maison	1	57	1057	**A**	1
Clos de l'Hôpital	**12**	Maison	2	68	1068	**C**	3
La Berleire	**Cr5**	Croix	8	204	1204	**C**	3
La Berleire	**25**	Ferme	8	205	1205	**B**	2
La Chaussia	**16**	Ferme	5	33	1033	**B**	2
La Chaussia	**19**	Ferme	1	32	1032	**B**	2
La Chaussia	**57**	Ferme	1	31	1031	**C**	3
La Chaussia	**136**	Ferme	5	230	1230	**B**	2
La Côte	**Cr2**	Croix	3	72	1072	**C**	3
La Fontanette	**8**	Ferme	4	104	1104	**B**	2
La Fortune	**1**	Ecole primaire	1	29	1029	**B**	2
La Possession	**10**	Ferme	2	71	1071	**B**	2
Le Tierdzo	**56**	Four	5	131	1131	**B**	2
Le Village	**Cr1**	Croix	1	8	1008	**B**	3
Le Village	**3**	Ferme	1	14	1014	**B**	2
Le Village	**6**	Ferme	1	11	1011	**B**	2
Le Village	**13**	Maison	1	2	1002	**C**	3
Le Village	**14**	Ferme	1	24	1024	**C**	3
Les Eperleires	**Cr3**	Croix	5	151	1151	**C**	3
Moulin Rouge	**26**	Moulin	8	200	1200	**B**	2
Pra Charbon	**Cr4**	Croix	7	177	1177	**B**	3

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF anciens	Art RF* nouveaux	Recensement	Catégorie de protection
Secteur Sommentier							
Chapelle, rte de la	**Cr2**	Croix	9	101	601	**C**	3
Chapelle, rte de la	**20**	Chapelle	9	105	605	**A**	1
Chapelle, rte de la	**28**	Ferme	9	106	606	**B**	2
Clos d'Avau	**2A**	Grange	12	146	646	**B**	2
Jordil, rte du	**Or2**	Oratoire marial	6	23	523	**C**	3
Jordil, rte du	**3**	Cure	6	23	523	**B**	2
Jordil, rte du	**14**	Ferme	6	14	514	**B**	2
Mottex, rte du	**Or4**	Oratoire	15	76	576	**B**	3
Ponts, ch. des	**5**	Ferme	13	155	716	**B**	2
Ponts, ch. des	**15**	Ferme	14	216	582	**B**	2
Tourbière, rte de la	**17**	Ferme	8	82	523	**B**	2
Village, rte du	**Mo1**	Monument funéraire de Nannette Glanna	6	23	596	**C**	3
Village, rte du	**Cr1**	Croix	9	96	523	**C**	3
Village, rte du	**Cr5**	Croix de mission du cimetière	6	23	616	**C**	3
Village, rte du	**10**	Ferme	10	116	616	**B**	2
Village, rte du	**10A**	Four	10	116	613	**C**	3
Village, rte du	**36**	Ferme	10	113	523	**B**	2
Village, rte du	**66**	Eglise	6	23	595	**A**	1
Village, rte du	**67**	Ferme	9	95	524	**C**	3
Village, rte du	**68**	Ecole primaire	6	24	601	**C**	3
Secteur Lieffrens							
Au Clos	**Cr1**	Croix	2	15	2115	**C**	3
Le Péage	**1**	Ferme	3	31	2131	**B**	2
Au Pommeret	**2**	Ferme	1	96	2196	**B**	2
Au Clos	**4**	Ferme	2	13	2113	**A**	1
Au Pommeret	**19**	Ferme	1	104	2204	**B**	2
Au Pralet	**21**	Ferme	2	21	2121	**B**	2
Bellevue	**24**	Four Dougoud	2	26	2126	**B**	2
Au Clos	**25**	Four	2	13	2113	**A**	1

Annexe 2 Recommandation pour les immeubles 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 de 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 de 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 Règlement de construction dans la zone de protection et aux abords des bâtiments protégés mentionnés au plan d'affectation des zones

Périmètres de protection du site construit de catégorie 2	Périmètre de protection du site construit de catégorie 3
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 éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé. Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect stricte des prescriptions qui suivent.	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 conservé. 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) 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 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée. b) 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. c) 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.	2. Transformations de bâtiments existants Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant.
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 réserve du 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.	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 réserve du 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	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 à la corniche et la hauteur au faîte.

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

Les prescriptions de l'art. 2, al. a, s'appliquent.

5. Aménagements extérieurs

a) Les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

b) Les revêtements anciens de pierres naturelles doivent être conservés.

c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire.

6. 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.

7. Demande préalable

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

Le préavis du Service des biens culturels est requis.

8. 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.

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 à la corniche et la hauteur au faîte.

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.

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 et 88 ReLATeC .

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 Prescriptions relatives à la pose des panneaux solaires sur les bâtiments protégés

La pose d'installations solaires thermiques en zone de village, dans le périmètre de protection des sites construits et sur les immeubles protégés mentionnés au plan d'affectation des zones, n'est autorisée que sous réserve du respect des conditions suivantes:

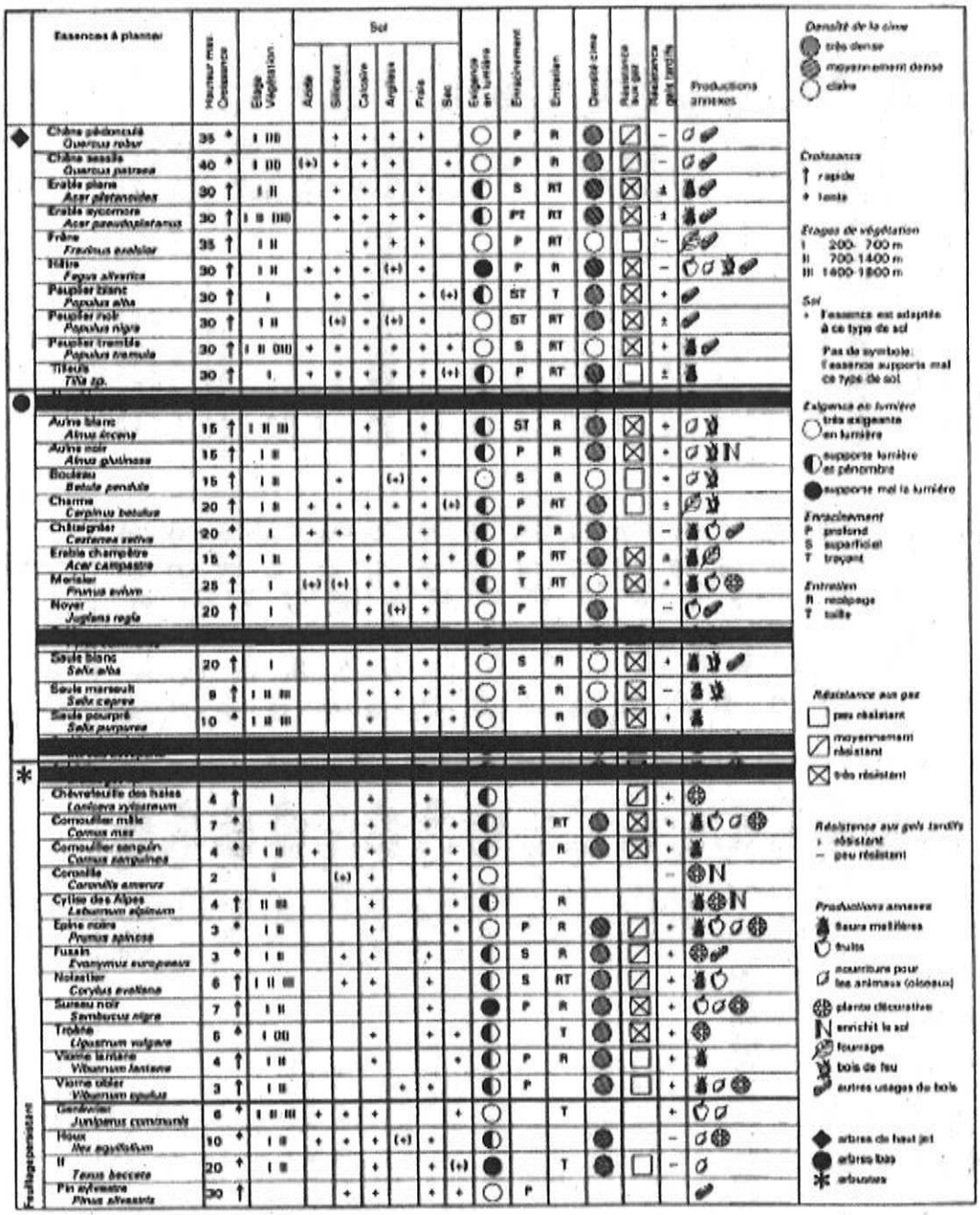
- les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal,
- les panneaux sont regroupés en une seule surface,
- les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion,
- les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins deux des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de toit,
- les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de raccordement de surface et couleur semblable à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques,
- les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux,

La pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une 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.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.

Annexe 5 Liste des essences indigènes

Les plantes des haies



Les espèces biffées sont interdites sur le territoire cantonal selon l'ordonnance du 23 avril 2007 instituant des mesures de lutte contre le feu bactérien

Arbres, arbustes et buissons des haies

Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.



Buissons bas

Rose des champs
Rosa arvensis

Eglantier
Rosa canina

Prunellier
Prunus spinosa

Fusain
Evonymus europaeus

Nerprun purgatif
Rhamnus catharctica

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Troène
Ligustrum vulgare

Sureau noir
Sambucus nigra

Sureau rouge
Sambucus racemosa

Viorne lantane
Viburnum lantana

Viorne obier
Viburnum opulus

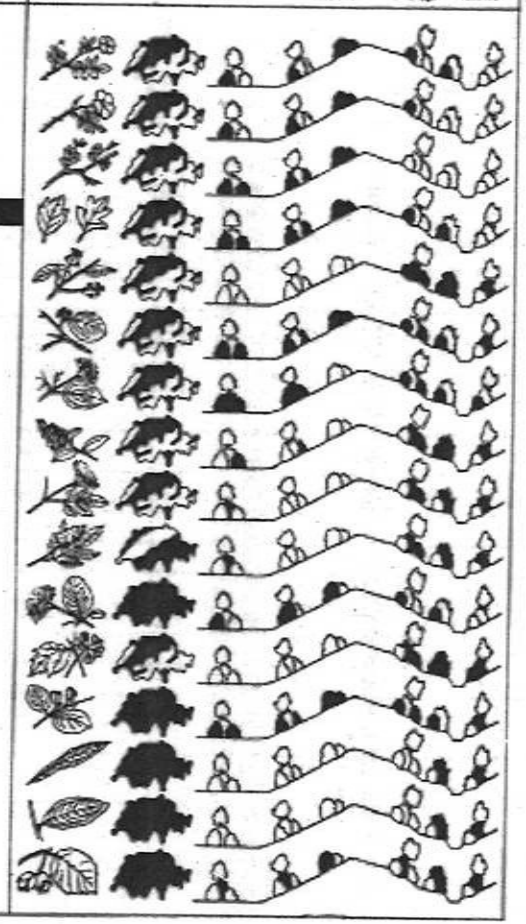
Chèvrefeuille des haies
Lonicera xylosteum

Arbustes

Saule pourpré
Salix purpurea

Saule marsault
Salix caprea

Noisetier
Corylus avellana



Charme
Carpinus betulus

Aulne noir
Alnus glutinosa

Aulne blanc
Alnus incana

Merisier à grappes
Prunus padus

Erable champêtre
Acer campestre

Arbres

Peuplier noir
Populus nigra

Peuplier tremble
Populus tremula

Noyer
Juglans regia

Chêne pédonculé
Quercus robur

Chêne sessile
Quercus petrea

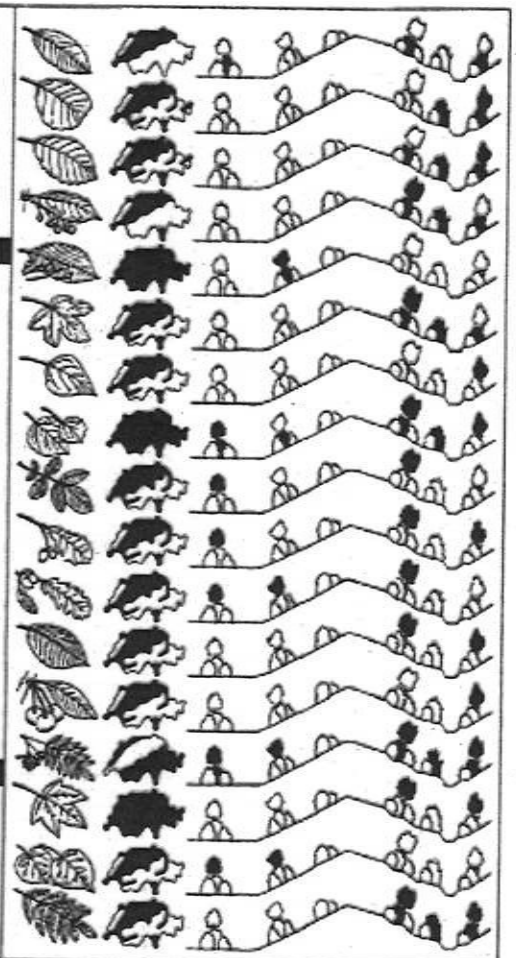
Orme
Ulmus scabra

Cerisier
Prunus avium

Erable sycomore ou plane
Acer sp.

Tilleuls
Tilia sp.

Frêne
Fraxinus excelsior



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