



Commune de Rue

Adaptation plan d'aménagement local (PAL) suite à l'approbation de la DAEC du 4 juin 2008 et à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation (LATeC/ReLATeC)

## Règlement communal d'urbanisme (RCU) Dossier final d'approbation

Approuvé avec conditions le 4 juin 2008.

Mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 26 du 29 juin 2018

Adopté par le Conseil communal de Rue, le 25 février 2019

La Secrétaire

Le Syndic

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

le 22 JUIN 2022

Le Conseiller d'Etat, Directeur

29 juin 2018

1315\_Rue\_RCU-approb.docx



ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90  
info@archam.ch, www.archam.ch



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Disposition générales.....</b>	<b>5</b>
	Art. 1 Buts.....	5
	Art. 2 Bases légales .....	5
	Art. 3 Nature juridique .....	5
	Art. 4 Champ d'application .....	5
	Art. 5 Dérogations .....	5
<b>2</b>	<b>Prescriptions des zones.....</b>	<b>6</b>
2.1	Prescriptions générales .....	6
	Art. 6 Secteur à prescriptions particulières.....	6
	Art. 7 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé.....	6
	Art. 8 Secteur de danger naturel .....	6
	Art. 9 Zone de protection des eaux souterraines.....	8
	Art. 10 Site pollué.....	8
	Art. 11 Périmètre de protection du site construit .....	8
	Art. 12 Périmètre de protection de l'environnement du site construit .....	11
	Art. 13 Périmètre d'abords de bâtiments protégés .....	11
	Art. 14 Immeuble protégé.....	12
	Art. 15 Objet IVS protégé .....	13
	Art. 16 Périmètre archéologique.....	13
	Art. 17 Boisement hors-forêt protégé .....	13
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone .....	14
	Art. 18 Zone village (VIL).....	14
	Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD).....	15
	Art. 20 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS).....	16
	Art. 21 Zone résidentielle faible densité (RFD).....	17
	Art. 22 Zone d'activités (ACT) .....	18
	Art. 23 Zone d'intérêt général (IG).....	19
	Art. 24 Zone de protection du château (CHAT) .....	20
	Art. 25 Zone libre (LIB).....	21
	Art. 26 Zone équestre (EQU) .....	22
	Art. 27 Zone de décharge de type A (DechA) .....	23
	Art. 28 Zone agricole (AGR).....	23
	Art. 29 Aire forestière (FOR) .....	23
<b>3</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions.....</b>	<b>24</b>
	Art. 30 Ordre des constructions.....	24
	Art. 31 Distances.....	24

Art. 32	Stationnement des véhicules et des vélos .....	24
Art. 33	Couleurs des façades .....	25
Art. 34	Lucarnes .....	25
Art. 35	Installations solaires .....	25
Art. 36	Modification du terrain .....	25
Art. 37	Murs, clôtures et plantations .....	25
<b>4</b>	<b>Emoluments et dispositions pénales .....</b>	<b>26</b>
Art. 38	Emoluments .....	26
Art. 39	Sanctions pénales .....	26
<b>5</b>	<b>Dispositions finales .....</b>	<b>27</b>
Art. 40	Abrogation .....	27
Art. 41	Entrée en vigueur .....	27
<b>6</b>	<b>Liste des abréviations .....</b>	<b>28</b>

Annexe 1 Liste des immeubles protégés

Annexe 2 Bâtiment protégé - prescriptions particulières

Annexe 3 Liste des objets IVS protégés

Annexe 4 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé

## 1 Disposition générales

### Art. 1 Buts

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

### Art. 2 Bases légales

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

### Art. 3 Nature juridique

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

### Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC sur l'ensemble du territoire communal.

### Art. 5 Dérogations

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

Commune de Rue  
Rue, le 15.12.2011  
1111111111

## 2 Prescriptions des zones

### 2.1 Prescriptions générales

#### Art. 6 Secteur à prescriptions particulières

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

#### Art. 7 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé

##### 1 Espace réservé aux eaux

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

Là où il n'est pas délimité au plan d'affectation des zones le long des cours d'eau, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20,00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau sous tuyaux, la distance de 20,00 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).

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

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

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

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les art. 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss de l'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT). Les dispositions de l'art. 41c OEaux sont également applicables.

#### Art. 8 Secteur de danger naturel

##### 1 Contexte

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

Voir décision d'appro-  
bation  
22 JUIN 2022  
P-13

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

## 2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC et peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

## 3 Secteur de danger naturel faible

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

Les objets sensibles nécessitent :

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

## 4 Secteur de danger naturel moyen

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

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

## 5 Secteur de danger naturel élevé

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

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui

augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
  - les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
  - les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- Art 88 RelAToC* certaines constructions de minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

**6 Secteur de danger naturel indicatif**

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

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

**7 Secteur de danger naturel résiduel**

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

*X* 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 déterminés de cas en cas par les services compétents.

**Art. 9 Zone de protection des eaux souterraines**

Les zones de protection des eaux souterraines 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. 10 Site pollué**

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 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (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 de l'ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

**Art. 11 Périmètre de protection du site construit**

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict 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 éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

## 2 Nouvelles constructions et démolitions/reconstructions

Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée en dehors des possibilités d'implantation explicitement inscrites au plan d'affectation des zones.

Les démolitions pour reconstruction ne sont autorisées que si elles répondent à une nécessité absolue.

En outre, les prescriptions suivantes s'appliquent :

### Implantation et orientation

Les nouvelles constructions principales à l'intérieur des possibilités d'implantation doivent respecter le front d'implantation et l'orientation du faîte inscrits au plan d'affectation des zones. Au moins un angle du bâtiment doit toucher le front d'implantation.

Dans le cas de reconstructions d'immeubles protégés ou caractéristiques pour site, l'implantation et l'orientation du faîte de l'ancienne construction doivent être maintenues.

Dans le cas de reconstruction d'immeubles non protégés et non caractéristiques pour site, l'implantation et l'orientation du faîte des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

### Volumétrie

Le volume des nouvelles constructions principales doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

Dans le cas de reconstructions d'immeubles protégés ou caractéristiques pour site, le gabarit de l'ancienne construction doit être maintenu.

Dans le cas de reconstruction d'immeubles non protégés et non caractéristiques pour site, le volume des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

### Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade à la gouttière des reconstructions et des nouvelles constructions ne peuvent excéder celle des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur de façade à la gouttière des bâtiments voisins vaut comme hauteur totale.

### Façades

Le caractère architectural des reconstructions et des nouvelles 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.

### Toitures

Les prises de jour en toiture sont réalisées sous la forme de lucarnes au sens traditionnel ou de fenêtre de toiture (vitrage dans le pan du toit). La construction de balcons en baignoire est interdite. La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture, mesurées en projection verticale, ne peut dépasser le  $\frac{1}{10}$  de la surface du pan de toit considéré. Les dimensions de chaque fenêtre de toiture ne doivent pas excéder 70x120 cm.

La largeur totale des lucarnes au sens traditionnel ne doit pas dépasser le  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée. La largeur de chaque lucarne ne doit pas excéder 120 cm hors tout.

### Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les reconstructions et les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

### 3 Transformations de bâtiments existants, agrandissements et annexes

Les transformations de bâtiments existants, les agrandissements et les nouvelles annexes doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne les matériaux et les teintes, ainsi que l'aspect des façades et des toitures (en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides).

Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur de façade à la gouttière des bâtiments voisins vaut comme hauteur totale.

Les prescriptions suivantes s'appliquent en outre :

- Transformations de bâtiments existants :
  - L'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.
- Agrandissements :
  - la destination de la partie agrandie doit être liée aux fonctions du bâtiment principal;
  - la surface au sol de la partie agrandie ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>;
  - la partie agrandie doit s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la forme du volume que les matériaux et teintes en façades et toiture.
- Nouvelles annexes :
  - la construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales<sup>1</sup>;
  - la surface au sol de la construction ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>;
  - la hauteur de façade ne peut pas dépasser 3,50 mètres au faite et 2,80 mètres à la gouttière.

### 4 Aménagements extérieurs

Les revêtements de sols, les murs, les jardins potagers et les vergers qui sont des composantes de la structure et du caractère du site construit doivent être conservés. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les aménagements seront réalisés avec des essences locales traditionnelles. La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,80 mètre. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée. Ces prescriptions s'appliquent également en cas de transformation de bâtiments.

<sup>1</sup> Au sens de la norme SIA 416

5 **Procédure préliminaire et demande préalable**

Préalablement à tout projet susceptible de modifier l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs, le propriétaire est tenu d'informer le Conseil communal de ses intentions. A cet effet, il accompagne sa demande d'un descriptif général complété, si nécessaire, d'une esquisse sommaire de son projet.

Selon l'importance du projet, le Conseil communal peut organiser une réunion avec le Service des biens culturels (SBC), cas échéant, en présence du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) et/ou du Service Archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF). Dans ce cas, cette réunion a pour but d'arrêter les conditions, les mesures à prendre etc., destinées à faciliter l'élaboration du projet en amont de la demande préalable au sens des art.137 LATeC et 88 ReLATeC.

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

**Art. 12 Périmètre de protection de l'environnement du site construit**

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

1 **Objectif**

Ce périmètre a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant immédiatement le site construit protégé.

2 **Prescriptions**

Aucune nouvelle implantation de construction principale n'est autorisée en dehors des possibilités d'implantation explicitement inscrites au plan d'affectation des zones. Les nouvelles constructions qui sont essentielles aux exploitations agricoles sont en outre autorisées si la destination de la zone concernée le permet.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit définies aux al. 2 à 5 de l'art. 11 RCU s'appliquent.

**Art. 13 Périmètre d'abords de bâtiments protégés**

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

1 **Objectif**

Ce périmètre a pour objectif la protection de l'environnement du manoir des Augustins dans le secteur de Rue.

2 **Prescriptions**

Aucune nouvelle implantation de construction n'est autorisée.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit définies aux al. 2 (cas de reconstructions) à 5 de l'art. 11 RCU s'appliquent.

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du  
22 JUN 2022

## Art. 14 Immeuble protégé

### 1 Définition

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

### 2 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 l'organisation générale des espaces intérieurs.</li></ul>
	Les objets (croix, fontaines, etc.) doivent être laissés en place et conservés.
<hr/>	
Catégorie 2	La protection s'étend en plus :
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ aux éléments décoratifs des façades,</li><li>▪ aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.</li></ul>
<hr/>	
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, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).</li></ul>

---

En application de l'art. 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 composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, etc.).

### 3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 3 RCU.

### 4 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 SBC. Le coût des sondages est pris en charge par le SBC.

#### Art. 15 **Objet IVS protégé**

Les objets de l'Inventaire des voies historiques suisses (IVS) figurant sur le plan d'affectation des zones doivent être conservés dans leur substance et leurs composantes principales.

La liste des objets IVS protégés est jointe en annexe 3 RCU.

Les objets recensés sont de catégorie 2 de protection. Pour cette catégorie, la protection s'étend au tracé et aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

L'entretien des objets IVS protégés est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des objets IVS protégés, le préavis du SBC est requis.

#### Art. 16 **Périmètre archéologique**

Dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, une demande préalable au sens des 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 ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 72 à 76 LATeC et 35 LPBC demeure réservée.

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

#### Art. 17 **Boisement hors-forêt protégé**

##### 1 **Identification de la protection**

###### ▪ Hors zone à bâtir :

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 du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

###### ▪ En zone à bâtir :

A l'intérieur de la zone à bâtir, les boisements hors-forêt protégés sont identifiés au plan d'affectation des zones.

##### 2 **Prescriptions**

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

La distance de construction aux boisements hors-forêt protégés est fixée à l'art. 31 let. 3 et à l'annexe 4 RCU.

Voix décision d'appro-  
bation de la DIME du

22 JUN 2022

P.13

22 JUN 2022  
Dossier no. DIME 17  
Nou. décisions 4.000.00

## 2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 18 Zone village (VIL)

#### 1 Destination

La zone village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

#### 2 Indice brut d'utilisation du sol

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

~~Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 31 LATeC) n'est pas applicable.~~

#### 3 Indice d'occupation du sol

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

#### 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 11,00 mètres au maximum.

#### 6 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

#### 7 Protection du site construit et de son environnement

Les prescriptions des périmètres de protection du site construit et de l'environnement du site construit sont réservées.

#### 8 Secteurs à prescriptions particulières 1

A l'intérieur des secteurs à prescriptions particulières 1, la hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 9,50 mètres au maximum.

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

22 JUN 2022

P. J.

22 JUN 2022  
DIME  
Adm. Communale

**Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)**

**1 Destination**

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives définies à l'art. 57 Re-LATeC.

Des activités sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

**2 Indice brut d'utilisation du sol**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

~~Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 31 LATeC) n'est pas applicable.~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

**3 Indice d'occupation du sol**

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

**22 JUN 2022**

P.7

**4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,50 mètres au minimum.

**5 Hauteur totale**

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

**6 Degré de sensibilité au bruit**

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

## Art. 20 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS)

### 1 Destination

La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles, individuelles groupées et aux habitations collectives définies aux art. 55 à 57 ReLATeC.

Des activités sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### 2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80 à Promasens, 0,60 à Rue

Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 31 LATeC) n'est pas applicable.

### 3 Indice d'occupation du sol

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

### 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 5,00 mètres.

### 5 Hauteur totale

La hauteur totale maximum des bâtiments est fixée à :

- 8,50 mètres pour les habitations individuelles;
- 10,50 mètres pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives.

### 6 Degré de sensibilité au bruit

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

### 7 Protection de l'environnement du site construit

Les prescriptions des périmètres de protection de l'environnement du site construit sont réservées.

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

22 JUN 2022

P 7 + p 5



**Art. 21 Zone résidentielle faible densité (RFD)**

**1 Destination**

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

Des activités sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

**2 Indice brut d'utilisation du sol**

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

- 0,60 pour les habitations individuelles;
- ~~0,70 pour les habitations individuelles groupées.~~

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

**22 JUN 2022**

ps

**3 Indice d'occupation du sol**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à :

- 0,35 pour les habitations individuelles;
- 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

**4 Distance à la limite**

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

**5 Hauteur totale**

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

**6 Degré de sensibilité au bruit**

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

**7 Protection de l'environnement du site construit**

Les prescriptions des périmètres de protection de l'environnement du site construit sont réservées.

**8 Secteur à prescriptions particulières 2**

A l'intérieur du secteur à prescriptions particulières 2, les prescriptions suivantes s'appliquent en outre ou en remplacement de celles de la zone :

- La hauteur totale des bâtiments est fixée à 6,50 mètres au maximum.
- Les toitures seront à deux pans de pente régulière comprise entre 30 et 35° et recouvertes de tuiles de terre cuite de couleur rouge naturel.

**9 Secteur à prescriptions particulières 3**

A l'intérieur du secteur à prescriptions particulières 3, les prescriptions suivantes s'appliquent en outre :

- Au sud du secteur, une distance de construction minimum de 12 mètres à l'objet IVS (chemin historique) reporté au plan d'affectation des zones sera respectée.
- Tout le long de la route cantonale à l'ouest du secteur, une rangée d'arbres de haute futaie sera plantée.
- Tout le long de l'objet IVS, une haie vive à essences indigènes buissonnantes sera plantée.

**Art. 22 Zone d'activités (ACT)**

**1 Destination**

La zone d'activités est réservée aux activités artisanales et industrielles légères.

Les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Des logements de gardiennage nécessaire à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

**2 Indice de masse (IM)**

L'indice de masse maximum est fixé à 4,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

**3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

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

**4 Distance aux limites**

La distance aux limites 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 10,50 mètres au maximum.

**6 Risque chimiques et technologiques**

La route cantonale Oron-Moudon est soumise à l'ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

En cas d'implantation d'une entreprise ou d'une installation à risque au sens de l'art. 10 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) ou de l'OPAM le long de cette route, le requérant prend contact avec le Service de l'environnement (SEn) en vue d'établir le rapport succinct ou éventuellement une étude de risque dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

L'octroi du permis de construire ne peut intervenir qu'après l'évaluation du risque par l'autorité compétente.

**7 Degré de sensibilité au bruit**

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

## Art. 23 Zone d'intérêt général (IG)

### 1 Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi qu'aux voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Dans les zones IG 2, 10, 12 et 13, un logement de gardiennage nécessaire à ces activités peut être autorisé.

### 2 Prescriptions

N°	Secteur	Occupation	IBUS	IOS	HT
IG 1	Rue	Eglise et cimetière	non appl.	non appl.	non appl.
IG 2	Rue	Equipements scolaires, place publique, stationnement	1,50	0,60	9,00 m
IG 3	Rue	Stationnement	non appl.	non appl.	non appl.
IG 4	Rue	Equipements sportifs et d'utilité publique	1,50	0,60	9,00 m
IG 5	Rue	Infrastructures Swisscom	0,70	0,30	8,50 m
IG 6	Rue	Réservoir	non appl.	non appl.	non appl.
IG 7	Rue	Déchetterie	non appl.	non appl.	non appl.
IG 8	Promasens	Eglise	non appl.	non appl.	non appl.
IG 9	Promasens	Cimetière	non appl.	non appl.	non appl.
IG 10	Promasens	Equipements scolaires et socioculturels	1,50	0,60	9,00 m
IG 11	Promasens	Equipements sportifs, déchetterie, édilité	non appl.	non appl.	9,00 m
IG 12	Promasens	Equipements scolaires, socioculturels et sportifs	1,50	0,60	11,00 m
IG 13	Gillarens/Chapelle	Equipements scolaires et sportifs	1,00	0,60	11,00 m

Légende : IBUS : indice brut d'utilisation du sol maximum HT : hauteur totale maximum  
IOS : indice d'occupation du sol maximum non appl. : non applicable

### 3 Prescriptions particulières

- IG 13 :
  - La hauteur de la façade à la gouttière est fixée à 8,50 mètres au maximum.
  - La hauteur totale pour les bâtiments à toits plats est fixée à 9,50 mètres au maximum.

### 4 Distance aux limites

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

### 5 Degré de sensibilité au bruit

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

### 6 Protection du site construit

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

**Art. 24 Zone de protection du château (CHÂT)**

**1 Objectif**

La zone de protection du château a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné et de son environnement. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments ou groupes de bâtiments ainsi que les espaces extérieurs tels que parcs ou jardins, doit être conservé.

**2 Destination**

La zone de protection du château est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités compatibles aux objectifs définis à l'al. 1 du présent article.

**3 Prescriptions**

Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Le château doit être maintenu dans son volume et aspect général.

La zone doit être entretenue au sens de l'art. 169 LATeC.

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.

**4 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 25 Zone libre (LIB)**

**1 Destination**

La zone libre est destinée à préserver des espaces tampons à l'intérieur de la zone à bâtir ainsi qu'à structurer le tissu bâti.

**2 Prescriptions**

Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles.

La zone doit être entretenue au sens de l'art. 169 LATeC.

**3 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 26 Zone équestre (EQU)**

**1 Destination**

La zone équestre est destinée à l'exploitation de centres équestres.

Seuls les installations, équipements, aménagements et logement directement lié aux activités équestres ainsi qu'à l'accueil ponctuels des randonneurs y sont autorisés.

**2 Indice de masse (IM)**

L'indice de masse maximum est fixé à 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

**3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

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

**4 Hauteur totale**

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

**5 Plan d'aménagement obligatoire "Centre équestre Rue"**

L'occupation de la zone est soumise aux prescriptions du plan d'aménagement de détail (PAD) "Centre équestre Rue" approuvé.

Les objectifs du PAD sont les suivants :

- Organiser la répartition spatiale des bâtiments et des infrastructures par la définition de secteurs de construction, de circulation et de parage, d'entraînement et de travail, de parc et de pâture, de surfaces vertes.
- Limiter les locaux à usage sensible au bruit (surfaces de logement, administratives liées à l'activité équestre ainsi que d'accueil des randonneurs) à l'intérieur du volume du bâtiment sis sur l'art. 91 RF.
- Créer des liaisons piétonnes sécurisées jusqu'aux arrêts de bus et assurer les accès sur les routes cantonales.
- Garantir les liaisons équestres entre la zone équestre et le réseau de randonnées équestres suisse (RRES).

**6 Prescriptions particulières**

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur volume, leur architecture, les matériaux et les teintes utilisées.

**7 Degré de sensibilité au bruit**

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

**8 Cessation des activités**

En cas de cessation des activités équestres, la zone équestre devra être réaffectée à la zone agricole.

**Art. 27 Zone de décharge de type A (DechA)**

**1 Destination**

La zone de décharge de type A est destinée à l'exploitation d'une décharge de type A selon l'annexe 5 de l'ordonnance du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED).

**2 Prescriptions**

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la décharge conformément à l'OLED sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

**3 Degré de sensibilité au bruit**

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

**Art. 28 Zone agricole (AGR)**

**1 Destination**

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

**2 Prescriptions**

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

**3 Degré de sensibilité au bruit**

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

**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 autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

**5 Protection du site construit, de son environnement et des abords des bâtiments protégés**

Les prescriptions des périmètres de protection du site construit et de l'environnement du site construit, ainsi que du périmètre d'abords des bâtiments protégés, sont réservées.

**Art. 29 Aire forestière (FOR)**

**1 Prescriptions**

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

### 3 Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

#### Art. 30 **Ordre des constructions**

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

#### Art. 31 **Distances**

##### 1 **Distance aux routes**

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

##### 2 **Distance à l'aire forestière**

La distance minimale de construction à la limite de l'aire forestière est fixée à 20,00 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

##### 3 **Distance à un boisement hors-forêt protégé**

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé (cf. art. 17 RCU) est définie par le tableau en annexe 4 RCU.

##### 4 **Distance aux cours d'eau**

Pour la distance minimale de construction aux cours d'eau, se référer à l'art. 7 RCU.

##### 5 **Réserves**

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

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

##### 1 **Véhicules**

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé de la manière suivante :

- **Habitation :**
  - pour l'habitat individuel ou individuel groupé (art. 55 et 56 ReLATEC) :  
1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);
  - pour l'habitat collectif (art. 57 ReLATEC) :  
1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.
- **Autres affectations :**
  - selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2013.



<sup>2</sup> **Vélos**

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

**Art. 33 Couleurs des façades**

Les façades seront teintes d'une couleur explicitement autorisée par le Conseil communal. Ce dernier met à disposition une palette contenant les seules couleurs autorisées, identifiables par des codes pantone.

Cette prescription est valable pour les nouvelles constructions comme pour toute rénovation ou transformation touchant aux façades.

En cas de non-respect de cette condition, le Conseil communal peut exiger une nouvelle exécution des travaux aux frais du propriétaire.

Les prescriptions des articles 11 à 14 RCU sont réservées.

**Art. 34 Lucarnes**

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATeC ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la toiture correspondante, ou de l'élément de toiture correspondante lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faite des lucarnes doit se situer à une distance d'au moins 0,50 mètre à l'aplomb du faite principal.

**Art. 35 Installations solaires**

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

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

**Art. 36 Modification du terrain**

D'une façon générale, 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.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence ne peut toutefois pas excéder 1,50 mètre.

**Art. 37 Murs, clôtures et plantations**

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 LR.

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

## **4 Emoluments et dispositions pénales**

### **Art. 38 Emoluments**

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

### **Art. 39 Sanctions pénales**

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

## 5 Dispositions finales

### Art. 40 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Rue, approuvé le 4 juin 2008.
- Les plans d'aménagement de détail (PAD) suivants :
  - PAD "Aux Augustins" approuvé le 17.08.1982
  - PAD "En la Fin de Plan" approuvé le 07.04.1992
  - PAD "Au Champ de la Viaz" approuvé le 09.04.2003
  - PAD "Champ au Rey" approuvé le 24.06.2004
  - PAD "Le Hameau Vert" approuvé le 01.06.2011

### Art. 41 Entrée en vigueur

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

## 6 Liste des abréviations

AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
HT	Hauteur totale selon AIHC
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol selon AIHC
IOS	Indice d'occupation du sol selon AIHC
IVS	Inventaire des voies historiques suisses
LACC	Loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCEaux	Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LPNat	Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi sur les routes du 15 décembre 1967
LSites	Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués
OEaux	Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
PAD	Plan d'aménagement de détail
ReLATEC	Règlement du 1 <sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
ReLPBC	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SBC	Service des biens culturels
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

**Annexe 1**

**Liste des immeubles protégés**

Art. 14 RCU

Voir décision d'appro-  
bation de la DIME du

**22 JUN 2022**

P 13

**Secteur Rue**

<b>Adresse</b>	<b>Art. RF</b>	<b>Objet</b>	<b>Catég. protect.</b>	<b>Coordonnées X/Y (mètres)</b>
Anc. Préfecture, rte de l'	31	Corps de garde	1	552'861/163'440
Anc. Préfecture, rte de l'	31	Jardin de la maison	3	552'883/163'474
Anc. Préfecture, rte de l'	31	Maison	1	552'874/163'447
Anc. Préfecture, rte de l'	32	Bastion	3	552'827/163'465
Augustins, rte des	85	Four et grenier du manoir des Augustins	3	553'424/163'560
Augustins, rte des	85	Manoir et grange de Maillardoz	1	553'376/163'579
Augustins, rte des	241	Chapelle du domaine des Augustins	2	553'463/163'571
Augustins, rte des	241	Ecurie et garage des voitures des Augustins	3	553'499/163'618
Augustins, rte des	241	Maison de campagne du domaine dit des Augustins	1	553'441/163'618
Augustins, rte des	241	Maison du gardien du domaine des Augustins	3	553'483/163'623
Casino, rue du	3	Maison	3	552'741/163'227
Casino, rue du	11	Maison	3	552'769/163'270
Casino, rue du	12	Maison	3	552'761/163'280
Casino, rue du	13	Auberge	2	552'771/163'287
Casino, rue du	14	Cure	1	552'790/163'303
Casino, rue du	15	Maison	1	552'791/163'314
Casino, rue du	16	Maison	3	552'804/163'313
Casino, rue du	17	Maison	3	552'803/163'325
Casino, rue du	25	Grange de la Maison de Ville	3	552'819/163'331
Casino, rue du	26	Maison	2	552'833/163'341
Casino, rue du	27	Grange	3	552'875/163'392
Casino, rue du	27	Maison de Maillardoz de Prez	1	552'847/163'360
Casino, rue du	29	Maison	1	552'881/163'410
Casino, rue du	35	Maison	2	552'893/163'419
Casino, rue du	36	Maison	1	552'901/163'430
Casino, rue du	38	Maison	3	552'927/163'489

Casino, rue du	45	Maison	3	552'945/163'467
Casino, rue du	51	Maison	3	552'898/163'393
Casino, rue du	54	Maison	1	552'871/163'344
Casino, rue du	55	Hôtel de Ville	3	552'847/163'318
Casino, rue du	55	Fontaine	3	552'854/163'341
Casino, rue du	56	Maison	3	552'823/163'291
Casino, rue du	57	Maison	3	552'813/163'279
Casino, rue du	61	Maison	3	552'773/163'241
Casino, rue du	62	Maison	2	552'763/163'230
Casino, rue du	203	Grotte de Lourdes de Crêt-Rinnand	3	553'058/163'749
Chapellenie, imp. de la	7	Chapellenie	1	552'773/163'304
Chapellenie, imp. de la	7	Remise	3	552'770/163'319
Chapellenie, imp. de la	10	Maison	3	552'749/163'283
Charrotton, rte du	83	Croix de chemin	3	553'520/163'412
Château, le	20	Château baillival	1	552'797/163'385
Château, le	20	Donjon et annexes	1	552'825/163'424
Château, le	20	Grenier et puits	1	552'803/163'419
Chutes, ch. des	123	Croix de la Fin d'Avaud des Chavanettes	3	551'965/163'578
Ecublens, rte de	104	Pont de Sur le Clos	3	552'342/162'616
Eglise, ruelle de l'	18	Eglise	1	552'784/163'335
Eglise, ruelle de l'	19	Chapelle funéraire de la famille Demierre	2	552'775/163'353
Eglise, ruelle de l'	19	Croix de mission	3	552'764/163'340
Favez, en	318	Ferme de Jean-Joseph Cottet	2	553'010/162'986
Foire, place de la	4	Ecole primaire	3	552'760/163'261
Moudon, rte de	121	Pont de Chavanettes	3	552'312/163'740
Oron, rte d'	91	Maison	2	552'459/162'898
Oron, rte d'	370	Ruines du pont de Grange-rouge	3	552'490/163'015
Péage, rte du	109	Croix du chemin sous roche	3	552'671/163'259
Péage, rte du	112	Gendarmerie	3	552'481/163'378
Planches, rte des	170	Croix des Planches	3	552'961/163'973
Sage, sentier du	24	Maison	2	552'825/163'350
Sage, sentier du	360	Chemin de croix	3	552'832/163'360
Tannerie, la	66	Battoir et scierie	2	552'963/163'294
Tannerie, la	491	Ancienne tannerie	2	553'041/163'107

**Secteur Promasens**

<b>Adresse</b>	<b>Art. RF</b>	<b>Objet</b>	<b>Catég. protect.</b>	<b>Coordonnées X/Y (mètres)</b>
Condémines, Les	8498	Ferme	2	552'649/160'886
Condémines, Les	8498	Ferme	2	552'639/160'875
Ecu, Champ de l'	8207	Ferme	2	552'667/161'786
Ecu, Champ de l'	8207	Four	3	552'699/161'759
Marechet, Au	8185	Ferme	2	552'900/161'081
Marechet, Au	8185	Four	3	552'907/161'055
Perroudaz, La	8009	Ferme	3	552'863/161'233
Perroudaz, La	8310	Ferme	3	552'991/161'205
Village, Au	8001	Eglise Saints Pierre et Paul	1	552'839/161'294
Village, Au	8011	Maison	2	552'823/161'272
Village, Au	8012	Maison	2	552'810/161'262
Village, Au	8012	Pavillon de Jardin	3	552'841/161'254
Village, Au	8015	Maison	3	552'786/161'241
Village, Au	8018	Auberge de l'Etoile	3	552'786/161'291
Village, Au	8019	Cimetière	3	552'791/161'330
Village, Au	8019	Croix du cimetière	3	552'774/161'317
Village, Au	8020	Cure	2	552'766/161'350
Village, Au	8021	Maison	3	552'786/161'366
Village, Au	8030	Ferme	2	552'761/161'520
Village, Au	8032	Fontaine	3	552'787/161'468
Village, Au	8033	Grenier	3	552'763/161'481
Village, Au	8042	Ancienne école primaire	3	552'864/161'310
Village, Au	8044	Ancienne poste	3	552'837/161'351
Village, Au	8046	Maison	3	552'820/161'396
Village, Au	8049	Maison	2	552'817/161'428

### Secteur Blessens

Adresse	Art. RF	Objet	Catég. protect.	Coordonnées X/Y (mètres)
Arlens, rte d'	1046	Anc. école et fromagerie de Blessens	3	554'002/162'234
Arlens, rte d'	1075	Battoir de la Société mécanique de Blessens	3	553'943/162'120
Cergnes, Les	1058	Ferme Seydoux à Favery	2	554'216/161'690
Cergnes, Les	1128	Ferme de Pierre Surchat aux Cergnes	2	553'953/161'390
Fontanettes, Chemin des	1001	Ferme de Firmin Surchat au Passiau	2	553'950/162'358
Fontanettes, Chemin des	1073	Ferme Surchat aux Fontanettes	2	553'687/162'338
Fontanettes, Chemin des	1074	Four de la ferme Surchat au Passiau	3	553'988/162'343
Gros-Essert	1064	Ferme de Pierre Surchat au Gros Essert	2	554'269/161'831
Gros-Pra	1072	Ferme	2	553'415/162'258
Gros-Pra	8492	Ferme	2	553'499/161'900
Passiau, Chemin du	1042	Ferme de Jean Perriard au Perruet	2	554'077/161'876
Passiau, Chemin du	1042	Maison et forge Perriard au Perruet	3	554'073/161'913
Passiau, Chemin du	1045	Ferme	2	554'022/162'188
Saint-Joseph	1148	Chapelle	1	554'483/161'052
Vauderens, Route de	1006	Ferme Perriard	2	554'044/162'457
Vauderens, Route de	1007	Cave et grenier de la ferme Perriard	2	554'060/162'447
Vauderens, Route de	1007	Four de la ferme Perriard	3	554'043/162'422

### Secteur Gillarens

Adresse	Art. RF	Objet	Catég. protect.	Coordonnées X/Y (mètres)
Collan	8338	Croix de chemin	3	553'453/160'183
Corbaz, La	8476	Maison	2	553'125/159'498
Croix, Champ de la	8331	Ferme	2	553'198/160'711
Genièvres, Les	8363	Hospice	2	553'341/160'442
Jordils, Les	8384	Ferme	2	553'090/159'777
Poyet, Au	8454	Maison	1	553'150/159'749
Pralet, Le	8434	Ferme	2	553'331/159'889
Rinciau, Au	8269	Ferme	2	552'198/159'986
Verger, Route du	8443	Ecole primaire (Chapelle)	2	553'530/159'744



## Annexe 2

# Bâtiment protégé - prescriptions particulières

Art. 132 RCU

## Prescriptions particulières pour la catégorie 3

### Volume

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

### Façades

- Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.
- De nouveaux percements sont admis aux conditions suivantes :
  - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
  - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
  - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels (SBC) 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 SBC.

### **Toitures**

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales<sup>2</sup> n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :

- La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 130 cm.
- Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
- L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
- Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la toiture correspondante.
- La pose de fenêtres de toiture n'implique aucune modification de la charpente.

### **Structure**

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

---

<sup>2</sup> Selon la norme SIA 416

### **Matériaux**

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

### **Ajouts gênants**

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

### **Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

### **Éléments de décors extérieurs**

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

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

### **Aménagements intérieurs**

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

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

---

## **Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

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

### **Revêtements et décors intérieurs**

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

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

### Annexe 3

## Liste des objets IVS protégés

Art. 15 RCU

N° IVS FR	Valeur	Description	Catég. de protection
13.2.11		Long alignement combiné d'arbres et de "haies routières", implanté le long du flanc occidental de la route cantonale.	
13.2.9		Long tronçon de chemin de dévestiture en bon état de préservation. Trois segments principaux : chemin creux (sud), plane (segment central), en forêt (nord).	
13.2.8		Ancien pont de pierre à une arche "caché" sous la route cantonale asphaltée.	
10.0.4	Importance nationale, tracé historique avec substance	Sentier pédestre long de près de 250 m. descendant du village à la grand'route.	
13.2.7		Vestiges des têtes ou piles d'un ancien pont de pierre aujourd'hui disparu. Les ruines sont disposées sur les deux berges du ruisseau coulant au-dessous des murs du village de Rue.	2
10.0.5		Vieux pont de pierre franchissant la Broye au-dessus de Rue.	
13.2.5		Ancien important axe de transit Vevey-Avenches par la vallée de la Broye, le village de Gillarens ne conserve qu'un élément bordier (ou de délimitation de chemin) de cette ancienne grande route, objet par conséquent d'importance nationale.	
13.2.6			



## Annexe 4

# Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé

Art. 17 et 31 al. 3 RCU

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

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

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2,50	4,00
			haie haute	5,00	5,00
			arbre	rdc + 2,00	rdc + 2,00
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 7,00	20,00
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 2,00	20,00
		sans fondations	haie basse	4,00	4,00
			haie haute	5,00	5,00
			arbre	5,00	5,00
Infrastructures	stationnement	en dur	haie basse	4,00	15,00
			haie haute	7,00	15,00
			arbre	rdc + 2,00	20,00
	routes	pas de revêtement	haie basse	4,00	15,00
			haie haute	5,00	15,00
			arbre	5,00	20,00
canalisations		haie basse	4,00	4,00	
		haie haute	5,00	5,00	
		arbre	rdc + 2,00	rdc + 2,00	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

haie basse : haie composée uniquement de buissons (jusqu'à 3,00 mètres de haut)

haie haute : haie composée de buissons et de petits arbres (plus hauts que 3,00 mètres)

