

## Plan d'aménagement local

### REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Dossier d'enquête publique

[Ajouté / Supprimé](#)

Pour traiter: Sylvie Mabillard – Laurent Ollivier  
**urbaplan fribourg**

17220-RCU-210108.docx

**lausanne**

av. de montchoisi 21  
1006 lausanne  
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99  
lausanne@urbaplan.ch

**fribourg**

bd de pérolles 31  
1700 fribourg  
t 026 322 26 01  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue de berne 32  
cp 2265 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66  
geneve@urbaplan.ch

**neuchâtel**

rue du seyon 10  
cp 3211 - 2001 neuchâtel  
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80  
neuchatel@urbaplan.ch

# SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	5	
	Article 1	Buts	5
	Article 2	Cadre légal	5
	Article 3	Nature juridique	5
	Article 4	Champ d'application	5
	Article 5	Dérogations	5
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	6	
	DISPOSITIONS GENERALES	6	
	Article 6	Secteurs à prescriptions particulières	6
	Article 7	Commission consultative d'urbanisme <a href="#">et patrimoine</a>	6
	Article 8	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire ou à permis d'équipement de détail obligatoire	6
	Article 9	Boisements hors forêt et biotopes	7
	Article 10	Biens culturels et périmètres de protection du site construit	7
	Article 11	Périmètres archéologiques	10
	Article 12	Chemins historiques	10
	Article 13	Périmètre sous gare / rail 2000	10
	Article 14	Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	11
	Article 15	Terrain de référence à reconstituer	11
	Article 16	Energie	11
	Article 17	Limites des constructions	12
	Article 18	Cours d'eau	13
	Article 19	Sites pollués	13
	DISPOSITIONS SPECIALES	14	
	Article 20	Zone de la vieille ville (ZVV)	14
	Article 21	Zone de village 1 (ZV 1)	27
	Article 22	Zone de village 2 (ZV 2)	29
	Article 23	<a href="#">Zone de village 3 (ZV 3)</a>	31
	Article 24	Zone de centre 1 (ZC 1)	32
	Article 25	Zone de centre 2 (ZC 2)	33
	Article 26	Zone de centre 3 (ZC 3)	34
	Article 27	Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)	36
	Article 28	Zone résidentielle à moyenne densité 1 (ZRMD 1)	38
	Article 29	Zone résidentielle à moyenne densité 2 (ZRMD 2)	40
	Article 30	Zone mixte 1 (ZM-1)	41
	Article 31	Zone mixte 2 Pré des Comtes (ZM-2)	42
	Article 32	Zone mixte 3 Echervettes (ZM-3)	43
	Article 33	Zone mixte 4 (ZM-4)	47
	Article 34	Zone libre (ZL)	48
	Article 35	Zone d'activités 1 (ZACT-1)	49
	Article 36	Zone d'activités 2 (ZACT-2)	50
	Article 37	Zone d'activités 3 (ZACT-3)	51
	Article 38	Zone d'activités N (ZACT-N)	52
	Article 39	Zone d'intérêt général 1 (ZIG-1)	53
	Article 40	Zone d'intérêt général 2 (ZIG-2)	54
	Article 41	Domaine militaire (DM)	55
	Article 42	Domaine CFF et TPF (DOM)	55
	Article 43	Zone de protection du site (ZPS)	56
	Article 44	Zone de protection de la Fille-Dieu (ZPFD)	56
	Article 45	Zone de protection des abords de la Fille-Dieu (ZPAFD)	56
	Article 46	Zone de protection des eaux (ZPEAUX)	57
	Article 47	Zone agricole (ZA)	57
	Article 48	Aire forestière (AF)	57
	Article 49	PAD approuvés	58

Article 50	PAD-Cadre	58
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	60
Article 51	Champ d'application et réglementation complémentaire	60
Article 52	Stationnement des véhicules et des vélos	60
Article 53	Aménagements extérieurs	62
Article 54	Dangers naturels	62
Article 55	Autres prescriptions	64
IV.	DISPOSITIONS PENALES	65
Article 56	Contraventions	65
V.	DISPOSITIONS FINALES	66
Article 57	Emoluments	66
Article 58	Abrogation	66
Article 59	Entrée en vigueur	67
VI.	APPROBATION	68

#### ANNEXES

- A1 Recensement des biens culturels
- A2 Recommandations pour les biens culturels
- A3 Recommandations pour les sites construits protégés
- A4 Limites de construction
- A5 Lexique

## I. DISPOSITIONS GENERALES

### **Article 1 Buts**

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

### **Article 2 Cadre légal**

Le cadre légal de ce règlement est composé de :

- > La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- > L'ordonnance du 28 juin 2008 sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- > La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) ;
- > Le règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> 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, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

### **Article 3 Nature juridique**

Le dossier d'affectation a force obligatoire pour les autorités ainsi que pour les propriétaires fonciers.

### **Article 4 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

### **Article 5 Dérogations**

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

## II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

### DISPOSITIONS GENERALES

#### **Article 6 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 se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

#### **Article 7 Commission consultative d'urbanisme et patrimoine**

Le Conseil communal nomme pour chaque législature une Commission consultative d'urbanisme et patrimoine (CCUP) conformément à l'al. 1bis art. 36 de la Loi sur les communes (LCo). Il requiert son avis pour tout projet qui touche un bâtiment protégé ou qui se situe à l'intérieur ou de la zone de protection du site notamment dans la Zone de vieille ville (ZVV). Il peut requérir son avis pour toute étude de planification urbaine ainsi que pour les demandes d'autorisation ou de permis de construire pour des projets jugés sensibles ou d'une certaine importance :

- > projet d'aménagement d'espace non bâti (rue, parc, jardin et aire d'aménagement collectif),
- > projet de construction nouvelle (constructions principales, annexes),
- > travaux sur les constructions existantes (entretien, transformation, démolition).

Cette commission est présidée par le Conseiller communal en charge du dicastère de l'aménagement et des constructions. Elle est composée d'au minimum 5 membres dont une majorité de professionnels, parmi lesquels :

- > un représentant du Service des biens culturels et / ou de la Commission fédérale des monuments historiques,
- > une personne représentant des associations locales et / ou à titre individuel,
- > un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme ou de l'architecture.

#### **Article 8 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire ou à permis d'équipement de détail obligatoire**

Le PAZ désigne les secteurs pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement Cadre (PAD-Cadre), d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ou d'un permis d'équipement de détail (PED) est obligatoire.

Les dérogations aux indices (IBUS, IOS, Iver) sont admises dans le cadre d'un PAD à la condition qu'une étude établie dans le cadre de la planification du PAD les justifie.

## **Article 9 Boisements hors forêt et biotopes**

### **a. Protection**

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

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés.

### **b. Suppression**

Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression des 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.

### **c. Compensation**

En cas de dérogation aux mesures de protection conformément aux art. 20 et 22 LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

### **d. Biotopes**

Les sites de reproduction des batraciens d'importance cantonale FR21 « Bois de Boulogne » et FR564 « Le Mottey » qui figurent au PAZ sont protégés.

Les caractéristiques de ceux-ci doivent être préservées. Les aménagements et constructions qui vont à l'encontre de ces objectifs de préservation ne sont pas admis.

## **Article 10 Biens culturels et périmètres de protection du site construit**

### **a. Biens culturels**

Le plan d'affectation des zones indique les biens culturels protégés au titre de la conservation des biens culturels au sens de l'art. 3 LPBC et la catégorie de protection applicable. La liste des immeubles est jointe au présent règlement.

Conformément à l'art. 22 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), la protection s'étend à l'objet dans son ensemble soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords (pavages, arborisation, murs, ...):

**Catégorie 3** Conservation de la structure constructive et des composantes principales du caractère architectural du bâtiment, considéré du point de vue de la protection du site.

La protection s'étend :

- > à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;
- > à la structure porteuse intérieure de la construction ;
- > à l'organisation générale des espaces intérieurs ;
- > pour les objets (croix, fontaines oratoires, ...), l'objet doit être laissé en place et conservé.

**Catégorie 2** En plus de la protection relative à la catégorie 3, conservation des composantes principales de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des structures et aménagements intérieurs.

La protection s'étend en plus :

- > aux éléments décoratifs des façades ;
- > aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

**Catégorie 1** En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2, conservation des aménagements intérieurs et décors tant intérieurs qu'extérieurs, ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.

La protection s'étend en plus :

- > aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement des sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

**Procédure** Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, une demande préalable au sens des art. 137 LArTEC et 88 ReLArTEC est obligatoire.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la loi sur la protection des biens culturels.

**b. Périmètres de protection du site construit**

Les secteurs indiqués au plan d'affectation des zones comme faisant partie du périmètre du site construit à protéger (ISOS) sont soumis, en plus des prescriptions de leur zone respective, aux prescriptions particulières suivantes :

**1. Hauteurs**

Sauf en cas de PAD, la hauteur totale et la hauteur de façade des nouvelles constructions ne peuvent excéder celles 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 la façade à la gouttière des bâtiments voisins vaut comme hauteur totale. Cette prescription s'applique aussi en cas de transformation.



- 2. Façades** Le caractère architectural des nouvelles constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier pour ce qui concerne les dimensions, les proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.
  
- 3. Matériaux et teintes** Pour les nouvelles constructions, les matériaux et teintes en façades et en toiture seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.
  
- 4. Procédure** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LAtEC et 88 ReLAtEC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis
  
- 5. Sondages et documentation** Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

## Article 11 Périmètres archéologiques

- a. Prescriptions** Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. 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 de la Loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC). Les art. 35 LPBC et 72 à 76 LATEC sont réservés.
- b. Découvertes** La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).
- c. Procédure** Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le SAEF.

## Article 12 Chemins historiques

- a. Protection** Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins historiques protégés dont un tronçon ayant une valeur écologique. Les mesures de protections suivantes sont applicables :

**Catégorie 2** La protection s'étend aux éléments suivants :

- > Tracé ;
- > Composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

**Catégorie 1** La protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- > Gabarit (largeur) et profil en travers (y compris les talus ou murs anciens de soutènement) ;
- > Revêtement ;
- > Eléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

- b. Aménagements** Les aménagements nécessaires pour la sécurisation et le bon fonctionnement des chemins sont admis.
- c. Procédure** Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.
- d. Entretien** L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée.

## Article 13 Périmètre sous gare / rail 2000

Ce périmètre réserve des espaces libres de construction afin de garantir la réalisation du tronçon de ligne ferroviaire Vauderens - Villars-sur-Glâne et de ses aménagements, dans le cadre du projet RAIL 2000, en application de l'Arrêté du Conseil d'Etat du 26 juin 1990, ainsi que la réalisation éventuelle d'une route de contournement de la ville de Romont.

Ce périmètre est frappé d'une interdiction de bâtir. Le Conseil communal peut fixer des prescriptions pour l'aménagement et l'entretien de la zone.

Les bâtiments existants qui sont utilisés pour la résidence, l'artisanat, l'industrie ou qui servent à l'exploitation du sol peuvent être entretenus.

Ces bâtiments ne pourront pas être reconstruits en cas de démolition par quelle cause que ce soit sauf si un intérêt public prépondérant l'exige.

#### **Article 14 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol**

Le plan d'affectation des zones indique les bâtiments pour lesquels l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) n'est pas applicable. Les conditions de l'art. 80 al.5 ReLATeC sont applicables.

#### **Article 15 Terrain de référence à reconstituer**

Pour les parcelles indiquées au PAZ et afin d'assurer une bonne intégration, notamment topographique, des nouvelles constructions, le terrain de référence doit être déterminé par rapport à la topographie environnante lorsque des déblais / remblais de 2.50 m. ou plus ont été aménagés antérieurement.

Le nouveau terrain de référence est soumis à autorisation. Il doit être déterminé dans le cadre d'une demande de permis de construire ou de permis d'implantation.

#### **Article 16 Energie**

- a. **Indice brut d'utilisation du sol** Un bonus sur l'indice brut d'utilisation du sol est accordé aux nouvelles constructions et aux assainissements de bâtiments respectant les conditions fixées par l'art. 80 al.6 ReLATeC.
- b. **Installations solaires** 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des construction (DAEC) est applicable.
- c. **Secteurs d'énergie de réseau** A l'intérieur des secteurs d'énergie de réseaux indiqués au PAZ, ~~les prescriptions suivantes s'appliquent le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire les besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) sont couverts par le réseau de chauffage à distance dans les cas suivants :~~
- ~~> Toute nouvelle construction, rénovation d'un bâtiment ou agrandissement doit se raccorder au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD). Il en va de même pour toute modification du système de chauffage si cela est économiquement supportable. Toutefois, une construction, rénovation d'un bâtiment ou agrandissement qui couvre au minimum 75% de son énergie de chauffage au moyen d'énergies renouvelables n'est pas tenue de se raccorder au CAD.~~
  - > Nouvelle construction :

- > Transformation intérieure ou extension d'un bâtiment, y compris pose d'isolation périphérique, si la surface de plancher existante au moment de l'entrée en vigueur du présent RCU augmente de plus de 40% ;
- > Remplacement complet d'une chaudière (non compris le remplacement de pièces, brûleur par exemple).

Dans tous les cas, le raccordement au CAD n'est pas exigé pour un bâtiment dont les besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) sont couverts à 75% au moins par des énergies renouvelables.

**d. Autres secteurs**

~~Hors des secteurs d'énergie de réseau, toute nouvelle construction, rénovation d'un bâtiment ou agrandissement doit dépendre au minimum de 50% d'énergie renouvelable pour le chauffage.~~

Hors des secteurs d'énergie de réseau, un bâtiment doit couvrir ses besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) avec au moins 50% d'énergie renouvelable dans les cas suivants :

- > Nouvelle construction ;
- > Remplacement complet d'une chaudière (non compris le remplacement de pièces, brûleur par exemple) ;
- > Transformation intérieure ou extension d'un bâtiment, y compris pose d'isolation périphérique, si la surface de plancher existante au moment de l'entrée en vigueur du présent RCU augmente de plus de 40%.

**Article 17 Limites des constructions**

**a. Limite aux routes**

Conformément à la loi sur les routes, la limite des constructions à celles-ci est considérée comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent néanmoins être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

**b. Limite aux objets naturels protégés**

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un boisement hors forêt se calcule sur la base du schéma en annexe 4 du présent règlement.

**c. Limite à la forêt**

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

## Article 18 Cours d'eau

- a. Espace réservé aux eaux** L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.
- A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.
- L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux t art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).
- b. Distance** La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.
- c. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux** Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.
- d. Zone de protection des eaux superficielles** La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

## Article 19 Sites pollués

Chaque projet de transformation ou de construction 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.

# DISPOSITIONS SPECIALES

## Article 20 Zone de la vieille ville (ZVV)

- a. Destination générale Habitations  
Activités moyennement gênantes, telles que commerces, services ou artisanat selon l'art. ~~iele~~ 51 LATeC, et ne compromettant pas le caractère historique du secteur.  
Aménagements et constructions d'intérêt général, au sens de l'art. ~~iele~~ 55 LATeC.
- b. Degré de sensibilité au bruit DS III, selon OPB
- c. Indice brut d'utilisation du sol Pas applicable
- d. Indice d'occupation du sol Pas applicable
- e. Extrait détaillé du PAZ Les prescriptions mentionnées ci-après se réfèrent aux éléments qui figurent sur l'extrait détaillé du PAZ.
1. Liaisons piétonnes à maintenir Les liaisons piétonnes indiquées sur l'extrait détaillé du PAZ en plan sont à maintenir.
- f. Prescriptions architecturales ~~En complément du présent règlement, tout projet de construction, de transformation, ou de changement d'affectation d'une construction doit être conforme à la Directive sur les prescriptions architecturales de la zone de la vieille ville.~~
- Outre les prescriptions énoncées ci-après, les recommandations de la Directive communales sur les prescriptions architecturales de la zone de la vieille ville sont applicables.
1. **Matériaux et couleurs** Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des immeubles voisins et conformes aux matériaux d'origine. ~~Une différenciation de couleur et de tonalité entre deux façades adjacentes est à maintenir lorsqu'elle existe.~~
- ~~Les dispositions de l'art. 4 de la Directive sur les prescriptions architecturales de la zone de la vieille ville s'appliquent.~~
2. **Ouvertures** Les nouveaux percements sur des façades existantes ne sont admis que pour les bâtiments non protégés ou de catégories 2 et 3.
- a. Ouvertures en toiture L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades chéneau ou pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits.
- ~~a. Lucarnes~~  
~~b. Fenêtres rampantes~~
- Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant, un éclairage complémentaire peut se faire par le moyen de lucarnes, de fenêtres de toit et/ou de

conduits de lumière naturelle. Les balcons « en baignoire », aménagés dans la toiture, sont interdits.

La disposition des ouvertures en toiture doit être en harmonie avec celle des ouvertures de la façade situées directement sous le pan de toit concerné. L'architecture et le traitement des ouvertures en toiture des bâtiments environnants doivent également être pris en compte afin de garantir l'objectif général du maintien des toitures « calmes ».

Sur chaque rang du pan de toit, toutes les ouvertures doivent être du même type. Les lucarnes ne peuvent se situer que sur le premier niveau de combles. S'il y a plusieurs ouvertures, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes sont placées à l'aplomb ou en retrait de la façade.

~~Les ouvertures sont autorisées jusqu'à concurrence d'une surface maximale de 15% de la surface du pan de toit concerné pour les bâtiments de catégories 2, 3 et les bâtiments non protégés, et de 10% pour les bâtiments de catégorie 1. Les surfaces hors tout des ouvertures en toiture d'une part et du pan de toit d'autre part sont mesurées verticalement selon leurs projections en élévation.~~

~~Les dispositions de l'art. 8 de la Directive sur les prescriptions architecturales de la zone de la vieille ville s'appliquent.~~

La largeur hors tout de chaque lucarne ne peut excéder la largeur du vide de l'embrasure de l'ouverture de façade située directement au-dessous. La largeur hors tout cumulée des lucarnes ne peut excéder 1/3 de la longueur de la façade. ~~dans le cas de toitures à 2 pans, 1/4 dans le cas de toitures à 3 ou 4 pans.~~

Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes.

Les fenêtres rampantes de toit sont encastrées dans affleurées à la couverture de façon à ne former aucune saillie (type caisson extérieur), ni aucune dépression par rapport à celle-ci.

~~Les menuiseries intérieures des fenêtres rampantes doivent être en bois.~~

La dimension maximale hors tout des fenêtres de toits est de 70/120 cm ou 70/140 cm.

#### **b. Ouvertures en façade**

~~Les percements des façades, en particulier sur rue, doivent respecter l'architecture des façades voisines et notamment le rapport entre les pleins et les vides et la forme générale des ouvertures.~~

~~Les fenêtres sont isolées les unes des autres, rectangulaires plus hautes que larges et sont munies d'un encadrement marquant en saillie, d'une largeur d'au moins 15cm. Elles sont séparées d'au moins la largeur d'une ouverture. La distance entre l'axe du mur mitoyen (ou la face extérieure du mur latéral en cas d'interruption de l'ordre contigu) et la première~~

~~fenêtre est au minimum de 0.90m, sauf signature d'une convention entre voisins, mais pas inférieure à 0.50m (art. 228, Loi d'application du Code civil).~~

~~De nouveaux percements sur des façades existantes ne sont admis que pour les bâtiments non protégés ou de catégories 2 et 3.~~

~~Les dispositions de l'art. 5 de la Directive sur les prescriptions architecturales de la zone de la vieille ville s'appliquent.~~

Pour les bâtiments protégés de catégories 2 et 3 ou non protégés, les nouveaux percements ne sont pas admis sur les façades munies de fronts d'implantation selon sur l'extrait détaillé du PAZ.

Ils peuvent être admis sur les autres façades s'ils ne portent pas atteinte au site construit protégé ainsi qu'à l'aspect architectural du bâtiment et des bâtiments voisins.

### 3. Vitrines et portes d'entrée

L'aménagement de vitrines et façades de magasins au rez-de-chaussée ~~peut être~~ est autorisé ~~sous respect des dispositions de l'art. 6 de la Directive sur les prescriptions architecturales de la zone de la vieille ville pour autant qu'il n'en résulte pas une altération des caractéristiques esthétiques du bâtiment et du secteur concerné. Les parapets existants sont maintenus.~~

En particulier, l'aménagement du rez-de-chaussée respecte l'harmonie et l'architecture de l'ensemble de la façade. Le percement de façades existantes pour créer ou élargir des baies d'une largeur telle qu'elle oblige à en modifier excessivement l'aspect visuel et/ou la structure porteuse est interdite.

La vitrine ne peut pas s'étendre sur la largeur totale de la façade ; elle respecte notamment un retrait latéral par rapport au mur mitoyen ou à la façade latérale, au moins égal à celui des ouvertures aux étages supérieurs.

En aucun cas, la zone de vitrine ne s'étend en hauteur au-delà du rez-de-chaussée.

~~Dans le cas d'ouverture d'une largeur supérieure à 5.00m, le Conseil communal peut exiger l'implantation d'au moins un pilier entre la vitrine et l'entrée, placé au nu de la façade, l'implantation et le dimensionnement de ce dernier sont en harmonie avec le reste de la façade.~~

Les vitrines sont transparentes sur toute leur surface.

Les logos et autres indications (horaires, etc.) doivent être inscrites en lettres détachées et apposés à l'intérieur. Ils sont soumis à autorisation communale. Leur taille est réduite au strict nécessaire.

### 4. Arcades

La construction d'arcades ~~au rez-de-chaussée~~ est interdite.



5. **Toitures** Les toitures en pente doivent être couvertes de petites tuiles plates en terre cuite de teinte naturelle et sans emboîtement. ~~Les vieilles tuiles sont, dans la mesure du possible, réutilisées et mélangées aux nouvelles.~~  
~~Les garnitures doivent être exécutées en cuivre ou tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect.~~

Pour l'orientation des pentes, le maintien et l'harmonie de l'ordonnance générale des toitures existantes doivent être recherchés. En règle générale, chaque bâtiment a une toiture indépendante de celles des immeubles voisins.

~~La pente des toitures à pans est comprise entre 30° et 40°. Exceptionnellement, d'autres formes de toitures peuvent être admises par le Conseil communal pour des programmes particuliers ou des situations en tête d'îlot si elles ne portent pas atteinte au site construit et aux bâtiments protégés.~~

Les toitures plates ~~des constructions principales et secondaires~~ sont admises dans les périmètres des constructions secondaires indiqués sur l'extrait détaillé du PAZ. Elles ~~doivent~~ peuvent être aménagées sous forme de terrasses accessibles ou végétalisées et ne doivent pas porter atteinte au site construit protégé.

6. **Avant-toits** Les avant-toits sont obligatoires et peuvent émerger des périmètres des constructions indiqués sur l'extrait détaillé du PAZ. ~~Les avant-toits sont obligatoirement munis de chéneaux. La saillie et la forme~~ ils doivent s'harmoniser avec les lieux et, plus spécialement, avec les bâtiments voisins.

~~Le Conseil communal peut imposer la dimension de la saillie des avant-toits.~~

7. **Saillies** Balcons et marquises ~~Les saillies sont autorisées sur les façades exemptes de fronts d'implantation et peuvent émerger des périmètres des constructions, sous réserve d'une bonne intégration avec l'architecture de la construction existante.~~

~~Les balcons et galeries sont traités en structures légères, en bois ou en métal, rapportés afin de se distinguer clairement des façades existantes et de minimiser l'impact sur celles-ci.~~

~~Calculée par rapport au nu extérieur de la façade, leur profondeur ne dépasse pas :~~

~~> 2.00m pour les balcons s'ils sont appuyés,~~

~~> 1.50m pour les galeries.~~

~~Pour être considérés comme des balcons, les longueurs additionnées de leur saillie ne dépassent pas la moitié de la longueur de la façade. Si cette proportion n'est pas respectée, les saillies sont considérées comme des galeries.~~

~~Les balcons et galeries ne peuvent être établis à moins de 0.90m de l'axe du mur mitoyen ou de la face extérieure du mur latéral en cas d'interruption de l'ordre contigu.~~

~~Les parties pleines des garde-corps des balcons et galeries ne peuvent excéder 25% de la face mesurée en élévation afin que les vides dominent sur les pleins. Les garde-corps des balcons seront exécutés en matériaux traditionnels et non réfléchissants. L'usage du verre, de l'inox et de la tôle perforée sont interdits.~~

Les balcons sont autorisés sur les façades exemptes de fronts d'implantation définis sur l'extrait détaillé du PAZ et peuvent émerger des périmètres des constructions s'ils ne dépassent pas la profondeur des avant-toits et sous réserve d'une bonne intégration avec l'architecture de la construction existante.

Les marquises sont interdites.

- 8. Superstructures** ~~Les superstructures de type cages d'escaliers et ascenseurs ne doivent en aucun cas dépasser le plan de la toiture.~~

~~Les souches de cheminée, de ventilation et de tube de prise de lumière doivent être conduites le plus près possible du faite. Elles sont implantées en tenant compte des éventuelles nuisances pour les voisins. Les souches de cheminées sont réalisées en maçonnerie et, dans la mesure du possible, implantées le plus près possible du mur mitoyen.~~

Les superstructures ne sont pas admises à l'exception des souches de cheminées, des ventilations et des colonnes de chute. Les souches de cheminées doivent être conduites le plus près possible du mur mitoyen, et les ventilations et les colonnes de chute le plus près possible du faite.

- 9. Terrasses** Si les terrasses doivent interrompre la continuité du profil du DP en prenant place sur le domaine public, elles sont réalisées en structures légères réversibles et ne pas porter atteinte à l'intégrité de l'aménagement de l'espace public. Le niveau du sol des plateformes n'excède pas de 50 cm par rapport au niveau de la rue.

- 10. Emprises sur le domaine public** Le dépôt, même temporaire, d'éléments de mobilier, tels que bancs, plantes en bac, etc. sur le domaine public est soumis à autorisation du Conseil communal.

- 11. Enseignes** Les enseignes ne doivent pas entraver la circulation des véhicules et des piétons.

Les enseignes, leur teinte et leur nombre ne doivent pas nuire au caractère du lieu où elles sont placées ni à l'architecture de la façade contre laquelle elles sont fixées. L'utilisation de matériaux bruts (de teinte naturelle pour le bois et de couleur foncée pour le métal) est privilégiée pour le fond. Seules sont autorisées :

- > Les enseignes fixées en potence, genre ancien en fer forgé ;
- > Les enseignes frontales en lettres peintes ou appliquées contre la façade, détachées et avec des motifs découpés ;
- > Les enseignes sur panneau appliqué en façade. Chaque commerce ne peut installer que 2 enseignes dont 1 en potence.

## g. Antennes

La pose d'antennes satellites est autorisée. Elles sont prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technique au moment de la demande d'autorisation et sont placées contre des éléments émergents en toiture (cheminée, ventilation, lucarnes, etc.).

Leur couleur doit être choisie de manière à ce qu'elles soient le mieux intégrées possible.

En cas de pose de plusieurs antennes pour un même immeuble, leur localisation doit être coordonnée à l'échelle de l'immeuble.

## **h. Prescriptions particulières**

### **1. Consultation Demande préalable**

Tous travaux dans cette zone (transformation, rénovation et entretien, démolition/reconstruction) doivent faire l'objet d'une consultation demande préalable auprès de la commune qui se charge de consulter le SBC et le SAFF. La CCUP est consultée lorsque l'ampleur du projet le demande, au sens de l'art. 137 LArTeC, au cours de laquelle le Service des biens culturels et le Service archéologique doivent être consultés.

~~Le Conseil communal peut demander des maquettes, des photographies, des détails de construction, des indications supplémentaires sur la construction, les matériaux, les couleurs et tout autre élément qu'il juge nécessaire pour l'examen du dossier de demande préalable.~~

### **Demande de permis de construire**

~~Outre la composition du dossier de demande de permis de construire exigée selon les dispositions de l'article 89 ReLArTeC (procédure ordinaire), les informations supplémentaires suivantes peuvent être demandées par le Conseil communal :~~

- ~~➤ un relevé précis de l'état existant de toutes les façades et de l'intérieur pour les bâtiments protégés de catégories 1, 2 et 3 pour tous travaux définis à l'article 9 du présent règlement ;~~
- ~~➤ une documentation photographique appropriée des éléments touchés par l'intervention ;~~
- ~~➤ en ordre non contigu, les silhouettes de façades des bâtiments avoisinants jusqu'à une distance de 15m de part et d'autre de la limite de parcelle du bâtiment concerné ;~~
- ~~➤ en ordre contigu, un relevé précis des façades des bâtiments attenants jusqu'à une distance de 20m. de part et d'autre de la limite de parcelle du bâtiment concerné. Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages superposés aux profils et qui sont certifiés conformes ;~~
- ~~➤ un relevé des aménagements extérieurs existants de la parcelle concernée et des parcelles attenantes jusqu'à une distance de 20m dès la limite de propriété concernée ;~~
- ~~➤ un plan d'implantation fixant avec précision les aménagements extérieurs projetés et les niveaux caractéristiques ;~~
- ~~➤ une description de la nature des travaux envisagés pour chaque élément touché par l'intervention, ainsi que la nature et la couleur des matériaux proposés.~~

~~➤~~

- i. **Distance aux fortifications** Une bande de 10.00 m aux fortifications est inconstructible. ~~Les rénovations des constructions existantes à moins de 10m. est autorisées au sens de l'art. 87 ReLATeC.~~
- j. **Secteurs à prescriptions particulières**
- Des constructions complémentaires ou des extensions peuvent être autorisées pour les secteurs à prescriptions particulières « Hôtel de ville », « École », « St-Charles » et « Capucins » si elles sont limitées à 20% de la surface déterminante d'une construction (SdC) du bâtiment principal (l'état de référence étant l'approbation du présent règlement) et ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant avec lequel elles interagissent. Ces constructions doivent faire l'objet d'une bonne intégration avec le contexte bâti et paysager environnant. Elles sont soumises à l'approbation du Conseil communal et au préavis du Service des biens culturels SBC.
- Pour tout projet de reconstruction ou d'agrandissement de constructions mixtes ou d'intérêt général avec des droits à bâtir supérieurs à 20% ceux admis à l'article 20.u, un PAD doit être réalisé en collaboration avec le ~~Service des biens culturels SBC~~ et le ~~Service archéologique SAEF~~. ~~Lors de la réalisation~~ Dans le cadre de la réalisation d'un PAD, une distance inférieure aux 10.00 m. aux fortifications peut être admises.
- Les principes par secteurs présentés ci-dessous servent de base à l'établissement des cahiers des charges pour l'élaboration des PAD. Une attention particulière doit être portée à l'intégration architecturale et paysagère des projets dans le site historique. D'une manière générale, les règles fixées par le PAD ne doivent pas porter atteinte au site protégé (implantation, hauteurs, volumes).
1. **Secteur « Hôtel de ville »** Pour toute nouvelle construction dans ce secteur, les vues sur le Château depuis la Place de l'Hôtel de ville doivent être maintenues. Une attention particulière doit être portée au traitement de la façade donnant sur les fortifications.
  2. **Secteur « École »** Pour toute nouvelle construction dans ce secteur, les vues sur le Château doivent être maintenues. Une attention particulière doit être portée au traitement de la façade donnant sur les fortifications.
  3. **Secteur « St-Charles »** Toute nouvelle construction ou agrandissement doit garantir le maintien d'un front contigu sur rue et un dégagement côté fortifications.
  4. **Secteur « Capucins »** Toute nouvelle construction ou agrandissement doit garantir un dégagement côté fortifications.
- k. **Prescriptions applicables à tous les périmètres des constructions**
1. **Périmètre des constructions** Les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres des constructions indiqués sur l'extrait détaillé du PAZ dans la zone de la vieille ville.

2. **Ordre des constructions** L'ordre contigu est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est planifié dans un périmètre des constructions mixtes nouvelles.

3. **Front d'implantation** Les constructions s'implantent sur le front d'implantation obligatoire lorsqu'il est défini en plan.

Sur le front d'implantation commercial inscrit en plan, le rez-de-chaussée est obligatoirement affecté au commerce, aux activités de service avec clientèle (coiffeur, établissements publics, etc.), aux activités sociales, culturelles et touristiques, ainsi qu'aux équipements et services publics. Une proportion de minimum 50% d'activités est exigée. Toutefois, une autre affectation peut être admise si l'architecture du bâtiment ne se prête pas à ces affectations le Conseil Communal peut admettre une autre affectation si l'architecture du bâtiment ne se prête pas à ces affectations.

4. **Démolition-reconstruction** Les bâtiments sans mesure de protection peuvent être démolis uniquement s'ils font l'objet d'un permis de démolition-reconstruction. une autorisation de démolir ne peut être accordée qu'une fois le permis de construire pour la nouvelle construction accordé.

**i. Prescriptions applicables à tous les périmètres des constructions existantes**

1. **Constructibilité** Pour les bâtiments protégés mentionnés sur l'extrait détaillé mentionnés sur le zoom du PAZ, les exigences minimales de conservation sont décrites à l'art. 10 et à l'annexe 2 « Recommandations pour les biens culturels » du présent règlement.

Pour les bâtiments non protégés, leur reconstruction doit s'inscrire dans le volume de la construction existante démolie. En cas de velléité de reconstruction dans un nouveau gabarit, les dispositions de l'article 20.i sont applicables.

**m. Prescriptions applicables aux périmètres des constructions existantes mixtes**

1. **Destination** Ces périmètres correspondent aux constructions existantes dont le gabarit est à maintenir. Ils sont destinés à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

**n. Prescriptions applicables aux périmètres des constructions existantes d'intérêt général**

1. **Destination** Ces périmètres correspondent aux constructions existantes dont le gabarit est en principe à maintenir. Ils sont destinés aux constructions d'intérêt général.

**o. Prescriptions applicables aux périmètres des constructions existantes mixtes et d'intérêt général**

1. **Destination** Ces périmètres correspondent aux constructions existantes dont le gabarit est ~~en principe~~ à maintenir. Ils sont destinés à l'habitation, aux activités moyennement gênantes et aux constructions d'intérêt général.

**p. Prescriptions applicables aux périmètres des constructions mixtes nouvelles**

1. **Destination** Ces périmètres sont destinés à la réalisation de nouvelles constructions permettant de remédier à des situations perturbant le site.
2. **Constructibilité** Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur des périmètres des constructions mixtes nouvelles définis ~~en plan sur l'extrait détaillé du PAZ~~.
3. **Hauteur** Le nombre de niveaux admis est indiqué ~~en plan sur l'extrait détaillé du PAZ~~. Les hauteurs maximales correspondantes sont les suivantes :

<del>Nombre d'étages Gabarit</del>		<u>toiture à pans</u> hauteur de façade (hf) à la gouttière	<u>toiture plate</u> hauteur de façade <del>totale</del> avec garde-corps
A	R	-	<del>4.60 m</del> <u>5.60 m.</u>
B	R+1	-	7.60 m.
<del>C</del>	<del>R+2+C</del>	<del>11.00 m.</del>	-
<del>D</del> <u>C</u>	R+3+C	14.00 m.	-

<del>Nombre d'étages Gabarit</del>		hauteur de façade (hf) à la gouttière	Hauteur <del>de façade (hf) au</del> <u>faîte totale (ht)</u>
*	Hauteur définie par son environnement et les façades adjacentes au bâtiment concerné.	Min: gouttière adjacente la plus basse Max: gouttière adjacente la plus haute	Min: faîte adjacent le plus bas Max: faîte adjacent le plus haut

**q. Prescriptions applicables aux périmètres des constructions secondaires**

1. **Destination** Les périmètres des constructions secondaires existantes sont destinés au maintien des adjonctions habitables des constructions existantes.

~~Les périmètres des constructions secondaires nouvelles sont destinés au redimensionnement des adjonctions existantes.~~

Les périmètres des constructions secondaires ne peuvent en aucun cas être dédiés au stationnement de véhicules.

2. **Constructibilité** En cas de démolition d'une construction secondaire existante sise dans un périmètre de construction secondaire existante, sa reconstruction se fait dans le volume existant. L'emprise de la reconstruction peut ~~toutefois, sur avis du Conseil communal,~~ être légèrement modifiée à condition que la surface déterminante ~~de la d'une~~ construction ne soit pas augmentée.

En cas de démolition d'une construction secondaire existante sise dans un périmètre de construction secondaire nouvelle, sa reconstruction doit se faire selon le périmètre de construction défini sur ~~le plan l'extrait détaillé du PAZ~~ et ne pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée (mesuré côté rue). Sa toiture est plate.

**r. Prescriptions applicables à l'aire de jardin**

1. **Destination** Cette aire est destinée à l'aménagement de jardins d'agrément et de potagers. Le stationnement n'y est pas autorisé. Des terrasses d'établissement publics peuvent y être autorisées.

2. **Aménagement et constructibilité** L'aire de jardin est principalement engazonnée et plantée. ~~Un indice de surface verte (I<sub>sv</sub>) de 0.8 doit être respecté.~~ Les surfaces non recouvertes de verdure ou non plantées sont revêtues de matériaux perméables. Les murs ou parements d'allure artificielle de type enrochement cyclopéen, gabion ou rocaille sont proscrits. ~~(par exemples : gravillons, gravier, stabilisé, dalles ou dallettes, galets, pavés, grille gravier, etc.).~~

Les aménagements extérieurs doivent respecter l'environnement naturel des parcelles attenantes et être en harmonie avec l'aspect architectural du bâtiment et celui des bâtiments voisins. Une attention particulière doit être apportée à la hauteur des murs, notamment lors de la réalisation d'aménagement de jardins en paliers successifs.

~~Les nouveaux aménagements des jardins en paliers successifs sont autorisés. La hauteur des murs ne peut excéder :~~

- ~~> 1.0m. pour les terrains dont la pente est inférieure à 20%;~~
- ~~> 1.5m. pour les terrains dont la pente est comprise entre 20 et 40%;~~
- ~~> 2.0m. pour les terrains dont la pente est supérieure à 40%.~~

~~D'autres dimensions sont autorisées sur démonstration d'une bonne intégration des murs avec leur environnement immédiat.~~

~~Seules sont autorisées les pentes de talus d'au maximum 2/3 et ne nécessitant pas d'être stabilisées au moyen de techniques de construction (ancrage, fondation, etc.). Les murs d'enrochement, de rocailles et autres modules de soutènement sont interdits.~~

~~Seules sont autorisées dans cette aire les petites constructions, définies dans l'AIHC, conformément à l'article 85 de la ReLATEC, alinéa j.~~

Seules sont autorisées dans cette aire les petites constructions, définies dans l'AIHC, conformément à l'art. ~~icle~~ 85 ~~al. j de la~~ ReLATEC, ~~alinéa j.~~

La totalité des surfaces des petites constructions non chauffées est limitée à 20% de la surface de l'aire de jardin et à un maximum de 12 m<sup>2</sup>. Leur hauteur totale est limitée à 3.50 m, avec une forme de toiture libre. Elles doivent respecter une distance minimale de 3.50 m par rapport aux façades des bâtiments principaux, aux boisements hors forêt protégés, et une distance minimale de 10.00 m aux fortifications adjacentes. Ces petites constructions ne doivent pas avoir un impact sur le site construit et les bâtiments protégés.

- 3. Entretien** Les jardins et les clôtures sont entretenus régulièrement. Le Conseil communal peut intervenir auprès des propriétaires afin qu'ils pourvoient à l'entretien des jardins et clôtures ainsi qu'à une éventuelle remise en état.

**s. Prescriptions applicables à l'aire de dégagement**

- 1. Destination** Cette aire est destinée à l'aménagement de cours d'accès, de places, de liaisons piétonnes, de places de stationnement à l'air libre ainsi qu'aux installations et aménagements extérieurs d'établissements publics.
- 2. Aménagement et constructibilité** Seules des constructions entièrement souterraines y sont autorisées, sous réserve de l'accord préalable du ~~Service archéologique~~ SAEF.

Des couverts de types abris bus peuvent y être exceptionnellement autorisés. Ils doivent être réalisés sous la forme de constructions d'expression architecturale légère (structure poteaux et poutres en bois ou métal). Ils doivent être soumis pour approbation au Conseil communal. Les fermetures, autorisées sur deux côtés au maximum, sont réalisées par des panneaux de verre, de métal ou de bois.

L'aménagement de l'aire est traité en continuité avec l'aire du domaine public. La pose de clôtures et barrières ~~avec cette~~ entre ces deux aires n'est pas autorisée.

**t. Prescriptions applicables à l'aire du domaine public**

- 1. Destination** L'aire du domaine public est destinée aux circulations routières et de mobilité douce, aux places, au stationnement ainsi qu'aux aménagements extérieurs d'établissements publics (terrasses, etc.).

~~Le stationnement souterrain est autorisé, sous réserve de l'accord préalable du Service archéologique.~~



~~La réalisation de stationnements souterrains peut être autorisée, sous réserve de l'accord préalable du SBC et du SAFF, s'ils permettent une réduction significative du nombre de places de stationnements en surface afin de permettre une requalification de l'espace public. Lors de la réalisation du projet de parking souterrain, une attention particulière doit être apportée à la trémie d'accès.~~

~~Le pavage de l'espace public est à maintenir, sous réserve de décision contraire du Conseil communal, sur préavis du Service des biens culturels.~~

- 2. Aménagement et constructibilité** Les aménagements et installations privés sur domaine public sont soumis à concession. Seules des constructions en lien direct avec les usages de l'espace public sont autorisées, principalement en rapport avec la mobilité douce, les transports individuels motorisés, les stationnements pour vélos ou les arrêts de bus.

Aucune clôture, barrière, ou autre élément entravant la fluidité des circulations n'est autorisé.

~~L'aménagement de tout élément extérieur (mobilier, protection solaire, luminaires, boîtes aux lettres, perrons, etc.) est fixé d'entente avec le Conseil communal.~~

Les aménagements doivent assurer des conditions de confort et de sécurité optimales en faveur des mobilités douces et permettre une continuité des cheminements piétons.

**u. Prescriptions applicables à l'aire de parc**

- 1. Destination** Cette aire est destinée exclusivement aux aménagements et installations d'intérêt général.

- 2. Aménagement et constructibilité** ~~Cette~~ L'aire est strictement inconstructible, à l'exception des constructions souterraines qui sont autorisées, sous réserve de l'accord préalable du ~~Service archéologique~~ SAFF.

Un indice de surface verte (I<sub>ver</sub>) de 0.8 doit être respecté.

**v. Prescriptions applicables à l'aire d'aménagements extérieurs**

- 1. Destination** L'aire d'aménagements extérieurs est liée aux constructions d'intérêt général et mixte. Elle est dédiée à la réalisation d'aménagements extérieurs et à l'extension ~~des constructions~~ autorisées ~~par le présent règlement~~.

- 2. Aménagement et constructibilité** ~~Des constructions complémentaires ou extensions peuvent être autorisées dans cette aire. Elles sont limitées à 20% de la surface déterminante d'une construction (SdC) du bâtiment principal (l'état de référence étant l'approbation du présent règlement) pour les secteurs à prescriptions particulières « Hôtel de ville », « École », « St-Charles » et « Capucins ». Elles ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant avec~~

~~lequel elles interagissent. Ces constructions doivent faire l'objet d'une bonne intégration avec le contexte bâti et paysager environnant. Elles sont soumises à l'approbation du Conseil communal et au préavis du Service des biens culturels.~~

~~Une constructibilité supplémentaire peut être accordée selon les dispositions de l'art. 20.j, Secteurs à prescriptions particulières.~~

Les dispositions de l'art. 20.j, Secteurs à prescriptions particulières fixent les règles pour les nouvelles constructions.

Les constructions entièrement souterraines sont autorisées, sous réserve de l'accord préalable du SAEF Service archéologique.

La réalisation de stationnements souterrains peut être autorisée, sous réserve de l'accord préalable du SBC et du SAEF, s'ils permettent une réduction significative du nombre de places de stationnements en surface afin de permettre une requalification de l'espace public. Lors de la réalisation du projet de parking souterrain, une attention particulière doit être apportée à la trémie d'accès.

L'arborisation au sein de cette aire ees aires ne doit pas obstruer les vues sur les bâtiments protégés alentours.

**w. Prescriptions applicables à l'aire des fortifications**

1. **Destination** Cette aire, dédiée à la protection des fortifications, est inconstructible.
2. **Aménagement et constructibilité** Son aménagement doit garantir la circulation des piétons.

## Article 21 Zone de village 1 (ZV 1)

- a. **Destination** Habitations collectives, individuelles et / ou groupées  
Activités de services  
Activités compatibles avec le caractère de la zone
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon OPB
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** Pas applicable
- d. **Indice d'occupation du sol** Pas applicable
- e. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 6.25 m.
- f. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 12.50$  m.  
  
Les restrictions selon l'alinéa g.3) "constructions nouvelles" sont réservées.
- g. **Autres prescriptions**
1. **Demande préalable** A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATEC et 88 ReLATEC.
  2. **Reconstructions, transformations** Les dispositions de l'art. 8 du présent règlement sont réservées.  
  
Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes.  
  
Les bâtiments existants peuvent conserver leur emplacement en cas de reconstruction. L'ordre des constructions ne sera pas modifié.
  3. **Constructions nouvelles** Les constructions nouvelles auront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs analogues aux bâtiments existants, afin de s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins, respectivement de l'îlot ou du quartier.  
  
Les aménagements extérieurs seront traités de manière à s'harmoniser avec ceux existants.  
  
L'ordre existant des constructions doit être respecté.
  4. **Toitures** Pour les constructions nouvelles, les toitures sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits. Des toitures plates ou à faible pente ne peuvent être autorisées que pour des parties de constructions secondaires, dont la hauteur est limitée à 3 m. et ceci dans des cas particuliers (existence d'un bâtiment en contiguïté sur le fond voisin, articulation entre deux bâtiments sur des parcelles en très forte pente par exemple).  
  
Les toitures à pans seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle. Les mélanges de teintes sur un même pan sont interdits.

La pente sera comprise entre 60 % et 100 % (31°- 45°).

Les couvertures en tôle, en plastique et en fibrociment sont interdites.

- 5. Façades** En façade(s) côté rue, les ouvertures existantes seront maintenues dans leur état actuel, ou pour le moins dans leurs dimensions.

Des ouvertures nouvelles, complémentaires, limitées au minimum nécessaire, pourront être prévues dans la façade arrière et dans les murs pignons.

- 6. Combles** Une occupation des combles est autorisée.

- 7. Petites constructions** Les petites constructions respecteront le caractère des lieux.

- 8. Préservation** La structure et le caractère du bâti doivent être conservés.

## Article 22 Zone de village 2 (ZV 2)

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLAtEC  
Activités de service (commerces, bureaux, hôtels, etc.)  
Activités compatibles avec le caractère de la zone  
Activités agricoles existantes
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = 0.80  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.30 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.50
- f. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 10.50$  m.
- h. **Ordre des constructions** Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. **Prescriptions particulières** A l'intérieur du périmètre de site construit protégé, seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

22.1. Pour le secteur de "La Verrerie", indiqué au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :

- > Toute demande de nouvelle implantation d'entreprise soumise à l'OPAM sera accompagnée d'un rapport succinct et d'une étude de risque à la charge du propriétaire de l'entreprise ;
- > Les recommandations relatives à la limitation de la densité de population, découlant du rapport de risque de la zone "La Verrerie" OPAM du 19 juillet 2001, demeurent réservées.

#### k. PAD obligatoire

Le secteur "Chavannes Est" est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail. Les objectifs du PAD sont les suivants :

- > Accompagner les nouvelles constructions de mesures paysagères dans ce site sensible et avoir un soin particulier avec le traitement des toitures ;
- > Limiter ~~les gabarits la hauteur totale~~ des nouveaux bâtiments à 10.50 m maximum qui devront être plus bas que les volumes existants afin de ne pas dénaturer la perception de cet ancien hameau depuis la Fille-Dieu ou les fortifications de Remont ;
- > Conserver les espaces libres significatifs dans une logique de préservation du patrimoine bâti ;
- > Conserver des murs de soutènement et murets anciens ;
- > Consolider les fronts bâtis le long de la route des Chavannes ;
- > Déterminer par une étude de bruit les éventuelles mesures à prendre de type orientation des bâtiments ou butte végétalisée ;
- > Limiter le nombre d'accès au secteur à trois au maximum et garantir la mutualisation des accès et de la circulation des véhicules motorisés ;
- > Assurer la perméabilité des modes doux à l'intérieur du PAD et entre le PAD et ses alentours ;
- > Tenir compte du projet de route de contournement limitrophe.

## **Article 23** **Zone de village 3 (ZV 3)**

<u>a. Destination</u>	<u>Habitations individuelles ou collectives au sens de l'art. 57 ReLATeC</u> <u>Activités de service (commerces, bureaux, hôtels, etc.)</u> <u>Activités compatibles avec le caractère de la zone</u> <u>Activités agricoles existantes</u>
<u>b. Degré de sensibilité au bruit</u>	<u>DS III, selon l'OPB</u>
<u>c. Indice brut d'utilisation du sol</u>	<u>IBUS = 0.80</u>  <u>La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.</u>
<u>d. Stationnement</u>	<u>Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et/ou partiellement souterraine et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.</u>
<u>e. Indice d'occupation du sol</u>	<u>IOS = max. 0.50</u>
<u>f. Distance à la limite</u>	<u><math>d = h/2</math>, min. 4.00 m.</u>
<u>g. Hauteur</u>	<u>Hauteur totale <math>h = 10.50</math> m.</u>
<u>h. Ordre des constructions</u>	<u>Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.</u>
<u>i. Toitures</u>	<u>Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.</u>
<u>j. Prescriptions particulières</u>	<u>A l'intérieur du périmètre de site construit protégé, seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.</u>

## Article 24 Zone de centre 1 (ZC 1)

- a. Destination Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC  
Installations et bâtiments d'utilité publique ainsi qu'à leurs espaces extérieurs.  
Activités de service (commerces, bureaux, hôtels, etc.)  
Activités compatibles avec le caractère de la zone
- b. Degré de sensibilité au bruit DS III, selon l'OPB
- c. Indice brut d'utilisation du sol  
IBUS = 1.75  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.40 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. Indice d'occupation du sol IOS = max. 0.60
- f. Distance à la limite  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. Hauteur Hauteur totale  $h = 19.00$  m.
- h. Ordre des constructions Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. Toitures Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. Secteur à prescriptions particulières 23.1 Le secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :  
Les altitudes suivantes sont fixées :  
Hauteur totale  $h = 741$  msm.  
Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = 739$  msm.
- k. PAD cadre Les prescriptions définies à l'art. 49 "PAD cadre" du présent règlement sont applicables.  
  
A l'intérieur du périmètre du PAD-Cadre défini au PAZ, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.



## Article 25 Zone de centre 2 (ZC 2)

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC  
Activités de service (commerces, bureaux, hôtels, etc.)  
Activités compatibles avec le caractère de la zone
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = 1.25  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.40 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- f. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 11.00$  m.  
Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = 9.00$  m.
- h. **Ordre des constructions** Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. **PAD cadre** Les prescriptions définies à l'art. 49 "PAD cadre" du présent règlement sont applicables.
- A l'intérieur du périmètre du PAD-Cadre défini au PAZ, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

## Article 26 Zone de centre 3 (ZC 3)

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLAtEC  
Activités de service (commerces, bureaux, hôtels, etc.)  
Activités compatibles avec le caractère de la zone
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = 1.50  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.70 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LAtEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- f. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 16.00$  m.
- h. **Ordre des constructions** Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. **PAD obligatoire** Le secteur "Clos de l'âge II" est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail. Les objectifs du PAD sont les suivants :
- > Implantation des activités ouvertes au public notamment à l'angle Rte de Billens / Rue des Comtes et aménagement des espaces extérieurs afin de les rendre attractifs pour les piétons.
  - > Maintien des vues sur la Tour à Boyer depuis la gare, dans le prolongement du dégagement maintenu au Pré des Comtes.
  - > Traitement urbanistique et architectural soigné des fronts sur rue (Rue des Comtes et Rte de la Belle-Croix).
  - > Maintien et extension ou démolition et reconstruction possibles des surfaces commerciales existantes. Conception du PAD en tenant compte des étapes envisageables.
  - > Perméabilités piétonnes
  - > Rue des Comtes - Rte de la Belle-Croix (sud-nord) dans le prolongement des passages traversant du Pré des Comtes
  - > est-ouest vers la traversée de la Rte de Billens d'une part, et en réservant une traversée future éventuelle vers l'Av. Gérard Clerc.
  - > Stationnement à prévoir pour couvrir les besoins propres au projet et éventuellement un parking supplémentaire d'environ 50 places pour le délestage du centre ville. Pour

le parking supplémentaire, les éventuels besoins communaux feront l'objet d'un complément d'IBUS pour compenser la surface utilisée par la commune.

- > Les accès inscrits au PDCom seront à analyser plus en détail dans le cadre de l'étude du PAD.

## Article 27 Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)


- a. Destination Habitations individuelles au sens de l'art. 55 ReLATEC  
Habitations individuelles groupées au sens de l'art. 56 ReLATEC  
Activités compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
- b. Degré de sensibilité au bruit DS II, selon l'OPB
- c. Indice brut d'utilisation du sol IBUS = max 0.70 pour les habitations individuelles,  
IBUS = max.0.80 pour les habitations individuelles groupées
- d. Indice d'occupation du sol IOS = max. 0.30 pour les habitations individuelles  
IOS = max. 0.40 pour les habitations individuelles groupées
- e. Indice de verdure Iver = min. 0.10
- f. Distance à la limite  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. Hauteur Hauteur totale  $h = 10.00$  m., y compris les attiques dans le cas des bâtiments à toit plat (voir al. g. 2)  
Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = \max 7.00$  m.
- h. Ordre des constructions Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. Orientation des constructions Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau. Les cas particuliers seront définis par le Conseil communal.
- j. Toitures Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- ~~k. Attique~~ ~~Dans le cas de bâtiments à toit plat, les attiques sont admis, ils seront en retrait de 1.50 m. au moins du mur de la façade du niveau inférieur.~~
- k l. Secteurs à prescriptions particulières**
- 26.1 Le secteur de "La Côte", indiqué au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :
- > Un soin particulier doit être porté au traitement des toitures. En cas de réalisation de toits plats, on privilégiera l'aménagement des toitures en terrasses accessibles ;
- 26.2 Le secteur « Ancienne ferme du Château », indiqué au plan d'affectation des zones, est soumis aux prescriptions suivantes :
- > Par les matériaux et les teintes, toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec la construction existante.
  - > Pour toute nouvelle construction, la toiture est obligatoirement à deux pans et la hauteur totale ne peut excéder celle de la construction existante.
  - > Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à limiter l'impact de toute nouvelle construction sur la construction existante.

26.3 Le secteur “La Maula II – Vignetta”, indiqué au plan d’affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :

- > Distance à la limite : min. 5.00 m.

26.4 Le secteur “En La Maula”, indiqué au plan d’affectation des zones, est soumis à la prescription suivante :

- > Orientation des faîtes : N-E / S-O.

 **PAD approuvé**

Les prescriptions définies par le PAD « En Bouley », approuvé le 21.07.2005, sont applicables.

## Article 28 Zone résidentielle à moyenne densité 1 (ZRMD 1)

- a. Destination Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATeC et leurs prolongements (locaux de réunions, de jeux, de sports, etc.)  
Activités compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
- b. Degré de sensibilité au bruit DS II, selon l'OPB
- c. Indice brut d'utilisation du sol  
IBUS = max. 1.00  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.40 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
- d. Stationnement Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. Indice d'occupation du sol IOS = max. 0.40
- f. Distance à la limite  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. Hauteur Hauteur totale  $h = 15.00$  m., y compris toit plat
- h. Ordre des constructions Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. Toitures Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. PAD cadre Les prescriptions définies à l'art. 49 "PAD cadre" du présent règlement sont applicables.  
  
A l'intérieur du périmètre défini au PAZ, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.
- k. Prescriptions particulières 27.1 Dans le secteur défini au PAZ, les prescriptions suivantes sont applicables :
- ~~> Hauteur totale  $h = \text{max. } 10.00$  m.~~
  - ~~> Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = \text{max. } 7.00$  m.~~
  - ~~> Les agrandissements sont limités à 20%~~
  - > Les habitations individuelles au sens de l'art. 55 ReLATeC sont autorisées.
  - > Les constructions existantes sont à conserver. Les travaux d'entretien, de transformations et de rehaussements devront veiller à maintenir l'expression architecturale générale. Des changements de matériaux apparents des façades sont cependant autorisés pour des raisons objectives (isolation périphérique par exemple).
  - > La possibilité de rehaussement des bâtiments existants, d'un étage supplémentaire au maximum, est autorisée jusqu'à une hauteur de façade maximale de 10.00 m et sans augmentation de leur emprise au sol, sauf en cas de mesure d'assainissement énergétique, afin de préserver le cadre paysager.

- > L'expression architecturale du rehaussement sera contemporaine, sans nuire à la lisibilité des bâtiments d'origine.

27.2 Dans le secteur défini au PAZ, les prescriptions suivantes sont applicables :

- > Interdictions de couleurs vives ;
- > Veiller à une bonne intégration au site avec notamment une implantation parallèle à l'orientation générale des courbes de niveaux.

**I. PAD approuvé**

Les prescriptions définies par le PAD « En Bouley », approuvé le 21.07.2005, sont applicables.

## Article 29 Zone résidentielle à moyenne densité 2 (ZRMD 2)

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC et leurs prolongements (locaux de réunions, de jeux, de sports, etc.)  
Activités compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS II, selon l'OPB
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = 1.75  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.40 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- f. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 19.00$  m.  
Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = \max 18.00$  m.
- h. **Ordre des constructions** Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. **PAD cadre** Les prescriptions définies à l'art. 49 "PAD cadre" du présent règlement sont applicables.  
  
A l'intérieur du périmètre du PAD-Cadre défini au PAZ, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.



## Article 30 Zone mixte 1 (ZM-1)

- a. Destination Activités : min. 20%
- I : Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC, activités artisanales et de services (commerce, bureau, hôtel, etc.)
- II : Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC, activités de services (commerce, bureau, hôtel, etc.)
- III : Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC, activités artisanales et de services (commerce, bureau, hôtel, etc.), centres commerciaux
- b. Degré de sensibilité au bruit DS III, selon l'OPB
- c. Indice brut d'utilisation du sol IBUS = 1.00
- La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente. Un IBUS complémentaire de 0.40 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. Indice d'occupation du sol IOS : max. 0.50
- f. Distance à la limite  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- e. Hauteur Hauteur totale  $h = 16.00$  m.
- f. Ordre des constructions Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- g. Toitures Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- h. Prescriptions particulières 29.1 Dans le secteur défini au PAZ, les prescriptions suivantes sont applicables :
- > Interdictions d'habitations collectives
  - > Des logements de gardiennage nécessaires peuvent être intégrés à l'intérieur des volumes bâtis
  - > PED obligatoire.

### **Article 31 Zone mixte 2 Pré des Comtes (ZM-2)**

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC  
Activités tertiaires (bureaux, services, etc.)  
Commerces  
Locaux d'intérêt public (garderie, crèche, etc.)  
  
Les activités (tertiaires et commerces) représentent au min. 10% de la SPd (SUP+SD+SC) de l'ensemble de la zone.
- b. **Ordre des constructions** Libre
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = 2.00  
Un bonus supplémentaire de 0.8 pour les parkings souterrains et partiellement enterrés (selon art. 75 ReLATEC) est accordé.
- d. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- e. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- f. **Hauteur** Voir PAD
- g. **Degré de sensibilité** DS III, selon l'OPB
- h. **PAD approuvé** Les prescriptions définies par le PAD « Pré des Comtes », approuvé le 31.03.2017, sont applicables.

## Article 32 Zone mixte 3 Echervettes (ZM-3)

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC  
Activités artisanales  
Activités de service (bureaux, hôtel, restaurant, garderie, SPA-Fitness, cabinets médicaux, etc.)  
Commerces  
Locaux d'intérêt général (école, EMS, etc.)  
Logement de fonction lié aux activités, commerces et locaux d'intérêt général
- Les activités (service et commerces) représentent au min. 10% de la SPd (SUP+SD+SC au sens de la SIA 416) de l'ensemble de la zone.
- b. **Ordre des constructions** Libre
- c. **Degré de sensibilité** DS III, selon l'OPB
- d. **Indice brut d'utilisation du sol** Voir lettre h
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- f. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min 4.00 m.
- g. **Hauteurs maximales** Voir lettre h
- h. **PAD** Le secteur des "Echervettes bis" est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail. Il prend en compte les éléments suivants :
- Prescriptions générales**
- Le permis de construire de la route de desserte devra être délivré avant celui des bâtiments adjacents. La mise en service desdits bâtiments ne peut se faire qu'après la mise en service de la route de desserte.
  - La route de desserte interne sera d'usage mixte.
  - Il est exigé que le PAD fournisse un concept d'ensemble des aménagements extérieurs. Il indiquera la qualité des espaces verts et les essences utilisées.
  - A l'intérieur de son périmètre, le PAD peut déroger à la prescription de distances aux limites (let. f), sous réserve d'accords entre les propriétaires fonciers
- Secteur A :**
- Hauteur :*
- Hauteur totale : la hauteur totale est définie par une altitude comprise entre 733.00 msm. en limite nord du secteur A et 738.00 msm. en limite sud.
  - Le PAD ne peut pas déroger aux hauteurs mentionnées ci-dessus.
- Constructibilité :*
- IBUS = max. 0.95
  - L'affectation des bâtiments est répartie de la manière suivante :

- max. 12'000 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés aux bureaux et à l'artisanat dont  
3'000 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) au maximum destinés aux bureaux
- Les parkings enterrés ou semi-enterrés ainsi que les surfaces utiles secondaires selon la SIA 416 sont réalisés dans le solde de constructibilité de l'IBUS.

*Autres dispositions :*

- L'implantation des constructions devra permettre la réalisation de minimum 3 césures est-ouest d'au minimum 15.00 m. chacune et minimum 75.00 m. au total. Ces césures constituent notamment les accès aux parkings souterrains.

**Secteur B :**

*Hauteur :*

- Sous-secteur BI : la hauteur totale des constructions est définie par une cote d'altitude fixée à 719.00 msm. +/- 0.50 m, à l'exception des garde-corps, des superstructures et des bâtiments annexes définis dans le cadre du PAD.
- Sous-secteur BII : la hauteur totale des constructions est définie par une cote d'altitude fixée à 731.00 msm.
- Le PAD ne peut pas déroger aux hauteurs mentionnées ci-dessus.

*Constructibilité :*

- IBUS = max. 1.15
- L'affectation des bâtiments est répartie de la manière suivante :
  - max. 3'900 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés aux commerces dont au maximum 1'840 m<sup>2</sup> de SV (SUP vente)
  - et max. 7'900 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés à l'aménagement de garage et artisanat, administration et installations y relatives, dont max. 540 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés à l'administration y relative.
- Les éventuels parkings enterrés ou semi-enterrés ainsi que les surfaces utiles secondaires selon la SIA 416 sont réalisés dans le solde de constructibilité de l'IBUS.

*Autres dispositions :*

- La façade principale d'entrée des bâtiments sera parallèle à la route de l'Industrie. Le PAD fixera une bande d'implantation respectant cette prescription.
- Au minimum un accès piéton aux constructions s'effectue depuis la route de l'Industrie.
- Les toitures des constructions émergeant de la hauteur du niveau de sol fini seront plates. Elles seront végétalisées, à l'exception des toitures terrasses accessibles, de superstructures et capteurs solaires.
- L'aménagement du stationnement en surface fera l'objet d'une intégration paysagère visant à réduire l'impact visuel du parking depuis la route de l'Industrie.

**Secteur C :**

*Hauteur :*

Pour les sous-secteurs CI à CVIII, la hauteur totale des constructions est définie par les cotes d'altitude suivantes :

- Sous-secteur CI : 746.00 msm.

- Sous-secteur CII : 743.00 msm.
- Sous-secteur CIII : 751.50 msm.
- Sous-secteur CIV : 745.00 msm.
- Sous-secteur CV : 748.50 msm.
- Sous-secteur CVI: 737.00 msm.
- Sous-secteur CVII: 736.00 msm.
- Sous-secteur CVIII : 726.00 msm.

Pour le sous-secteur CIX seuls les édicules de hauteur totale  $h = 3.50$  m. sont autorisés.

Le PAD ne peut pas déroger aux hauteurs mentionnées ci-dessus.

*Constructibilité :*

- IBUS = max. 2.45
- L'affectation des bâtiments de l'ensemble du secteur C est répartie de la manière suivante :
  - max. 33'900 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés à l'hôtellerie, aux logements, aux activités de service (SPA-Fitness, cabinets médicaux, garderie et EMS, etc.), à la restauration et aux commerces,
  - dont max. 9'000 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés aux activités de service (SPA-Fitness, cabinets médicaux et garderie, etc.), à la restauration et aux commerces,
  - dont max. 1'900 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés à la restauration et aux commerces,
  - dont max. 350 m<sup>2</sup> de SV (SUP vente) destinés aux commerces.
- Les parkings enterrés ou semi-enterrés ainsi que les surfaces utiles secondaires selon la SIA 416 sont réalisés dans le solde de constructibilité de l'IBUS.

*Autres dispositions :*

- Les surfaces vertes (aménagements en pleine terre, toitures végétalisées des parkings souterrains, toitures végétalisées des constructions) s'élèveront à 50% au minimum de la surface totale du secteur. Les aménagements extérieurs comprendront au minimum 30% d'espaces communs tels que places, aires de jeux et parcs.
- Les toitures seront obligatoirement en pente dans les sous-secteurs CI, CII, CIII, CIV et CV.
- Les toitures de l'ensemble des sous-secteurs seront végétalisées, à l'exception des toitures terrasses accessibles et des superstructures. Les façades feront l'objet d'un traitement soigné.
- En cas de réalisation de commerces, ceux-ci seront en priorité localisés au niveau du rez de chaussée le long de la route de l'Industrie.
- Le sous-secteur CIX est aménagé sous la forme d'un parc arboré et accessible par des chemins piétons ouverts au public.
- Les aménagements extérieurs feront place à des espaces de qualité. Ces espaces ne peuvent en aucun cas être utilisés à des fins de dépôt. Des places de stationnement pour visiteurs et clients peuvent être aménagées le long du chemin des Echervettes.

## **Secteur D**

### *Hauteur :*

La hauteur totale des constructions est définie par les cotes d'altitude suivantes :

- Sous-secteur DI : 743.00 msm.
- Sous-secteur DII : 737.00 msm.
- Le PAD ne peut pas déroger aux hauteurs mentionnées ci-dessus.

### *Constructibilité :*

IBUS = max. 1.7

- L'affectation des bâtiments de l'ensemble du secteur D est répartie de la manière suivante :

max. 7'000 m<sup>2</sup> de SPd (SUP+SD+SC) destinés au logement ou aux activités d'intérêt public (école), ainsi qu'aux commerces,

dont max 700 m<sup>2</sup> de SV (SUP vente) destinés aux commerces.

- Les parkings enterrés ou semi-enterrés ainsi que les surfaces utiles secondaires selon la SIA 416 sont réalisés dans le solde de constructibilité de l'IBUS.

### *Autres dispositions :*

- Au minimum un accès piéton aux constructions s'effectue depuis la route de l'Industrie.
- Les toitures de l'ensemble des sous-secteurs seront végétalisées, à l'exception des toitures terrasses accessibles et des superstructures. Les façades feront l'objet d'un traitement soigné.

### Article 33 Zone mixte 4 (ZM-4)

- a. **Destination** Habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATEC  
Activités artisanales et de services (commerces, bureaux, hôtel, etc.)
- Activités : min. 15%  
Logements : min. 30%
- Les extensions d'activités existantes, y compris de nouvelles constructions, de maximum 20% de la surface de plancher existante sont autorisées sans devoir respecter la proportion d'activités et de logements.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = 1.75  
La part des surfaces utiles secondaires devra être proportionnée de manière cohérente.  
Un IBUS complémentaire de 0.40 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
- d. Stationnement** Le 80% des places de stationnement doit être réalisé de manière souterraine et / ou partiellement souterraine et / ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- f. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 19.00$  m.
- h. **Ordre des constructions** Non contigu, sauf si d'autres prescriptions sont prévues dans le cadre d'un PAD.
- i. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- j. **PAD Cadre** Les prescriptions définies à l'art. 49 "PAD cadre" du présent règlement sont applicables.
- ~~Un agrandissement de moins de 20% des volumes déjà construits est autorisé pour les entreprises déjà existantes.~~  
Les extensions d'activités existantes, y compris de nouvelles constructions, de maximum 20% de la surface de plancher existantes sont autorisées sans devoir respecter la proportion d'activités et de logements.
- Au-delà, les prescriptions du PAD-Cadre sont impératives.
- À l'intérieur du périmètre du PAD-Cadre défini au PAZ, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

### **Article 34 Zone libre (ZL)**

- a. **Destination** Aménagements extérieurs paysagers  
Caractère public prépondérant
  
- b. **Prescriptions particulières** La zone libre est frappée d'une interdiction de bâtir, à l'exception des petites constructions et dont l'emplacement est imposé par la destination.



### Article 35 Zone d'activités 1 (ZACT-1)

- a. **Destination** Activités artisanales et industrielles  
Activités de récolte, de tri des déchets  
Bâtiments de l'édilité  
Les dépôts en plein air non directement liés aux besoins d'une entreprise de production sise sur la parcelle concernée sont interdits  
Des logements de gardiennage nécessaires peuvent être intégrés à l'intérieur des volumes bâtis.  
Seule la vente directe de la production de l'entreprise sise sur le site est autorisée.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS IV, selon l'OPB
- c. **Indice de masse** IM = max. 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- d. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.50
- e. **Distance à la limite** d = h x 0.75, min 6.00 m.
- f. **Hauteur** Hauteur totale h = max. 15.00 m.
- g. **Ordre des constructions** L'ordre non contigu est obligatoire.
- h. **Espaces verts** Le 15% au minimum de la surface des parcelles sera aménagé en surface verte ; celle-ci ne pourra pas être utilisée comme dépôt ou à des fins de stationnement.  
  
Le long des voies publiques, la plantation de rideaux d'arbres, de haies ou de pelouses est obligatoire.
- i. **Toiture, façades, couleurs et matériaux** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.  
  
Le choix des teintes et des matériaux de revêtement (façades et toitures) fera l'objet d'une approbation par le Conseil communal.
- j. **Secteurs à prescriptions particulières** 34.1. Pour le secteur de "La Verrerie", indiqué au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :  
> Toute demande de nouvelle implantation d'entreprise soumise à l'OPAM sera accompagnée d'un rapport succinct et d'une étude de risque à la charge du propriétaire de l'entreprise ;  
> Les recommandations relatives à la limitation de la densité de population, découlant du rapport de risque de la zone "La Verrerie" OPAM du 19 juillet 2001, demeurent réservées.  
  
34.2. Seules les petites constructions et les installations au sol sont autorisées.

## Article 36 Zone d'activités 2 (ZACT-2)

- a. **Destination** Activités artisanales  
Des logements de gardiennage nécessaires peuvent être intégrés à l'intérieur des volumes bâtis.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice de masse**  $IM = 3 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- d. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.50
- e. **Distance à la limite**  $d = h \times 0.75$ , min 6.00 m.
- f. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 10.00$  m.
- g. **Ordre des constructions** L'ordre non contigu est obligatoire.
- h. **Espaces verts** Le 20% au minimum de la surface de la parcelle sera aménagé en surface verte ; celle-ci ne pourra pas être utilisée comme dépôt ou à des fins de stationnement.  
  
Le long des voies publiques, la plantation de rideaux d'arbres, de haies ou de pelouses est obligatoire.
- i. **Orientation des constructions, toitures, façades** Pour des raisons d'insertion dans le site, le Conseil communal peut imposer l'orientation principale des constructions ainsi que la forme et les matériaux particuliers de toiture.  
  
Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.  
  
Le choix des teintes et des matériaux de revêtement (façades et toitures) fera l'objet d'une approbation par le Conseil communal.
- j. **Secteur à prescriptions particulières** 35.1 Le secteur "Sous-Gare", indiqué au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :
- > Interdiction de bâtir sur l'ensemble du secteur selon l'Arrêté du Conseil d'Etat du 26 juin 1990. Le Conseil communal peut fixer des prescriptions pour l'aménagement et l'entretien ;
  - > Les bâtiments existants qui sont utilisés pour la résidence, l'artisanat, l'industrie ou qui servent à l'exploitation du sol peuvent être entretenus ;
  - > Les bâtiments existants ne pourront pas être reconstruits en cas de démolition par quelle cause que ce soit sauf si un intérêt public prépondérant l'exige.

### Article 37 Zone d'activités 3 (ZACT-3)

- a. **Destination** Activités tertiaires, commerciales ou artisanales  
Des logements de gardiennage nécessaires peuvent être intégrés à l'intérieur des volumes bâtis.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice de masse**  $IM = 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- d. **Indice d'occupation du sol** IOS = 0.50
- e. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- f. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 13.00 \text{ m}$ .
- g. **Ordre des constructions** L'ordre non contigu est obligatoire.
- h. **Orientation des constructions, toiture** Pour des raisons d'insertion dans le site, le Conseil communal peut imposer l'orientation de la construction, ainsi qu'une forme ou des matériaux particuliers de toiture.  
  
Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- i. **Aspect des bâtiments** Les bâtiments présenteront une architecture limitant l'effet de masse ou de longueur (structuration des façades, césures volumétriques). Par ailleurs, une attention importante doit être portée à leur relation avec la gare de Romont.
- j. **PAD obligatoire** Tout réaménagement du secteur "Gare-Ouest" doit être examiné sur la base d'un plan d'aménagement de détail ou un plan d'aménagement de détail-cadre au sens des art. 63ss LATeC qui prend en compte la relation avec la place et le bâtiment de la Gare voisin.  
  
Une telle étude de détail doit être entreprise au plus tard, à la première requête d'un permis de construire pour un nouveau bâtiment.  
  
Les objectifs du PAD sont les suivants :
- > Valoriser le potentiel de la gare ;
  - > Remanier le parcellaire pour une urbanisation rationnelle ;
  - > Avoir une vision d'ensemble pour l'accès à ce site ;
  - > Permettre une perméabilité des modes doux ;
  - > Dimensionner le stationnement en fonction du contexte global de la gare ;
  - > Etape en fonction des perspectives du maintien ou non des activités existantes ;
  - > Intégrer les besoins en matière de mobilité (interface bus, P+R) ;
  - > Tenir compte des besoins à long terme de la gare ;
  - > Traitement des espaces publics.

### **Article 38 Zone d'activités N (ZACT-N)**

- a. **Destination** Activités artisanales et industrielles agro-alimentaires aux services liés.  
Des logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS IV, selon l'OPB
- c. **Indice de masse** IM = max. 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- d. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.70
- e. **Distance-à la limite** d = h/2, min. 4.00 m.
- f. **Hauteur** Hauteur totale h = max. 44.00 m.
- g. **Ordre des constructions** L'ordre non contigu est obligatoire.
- h. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- i. **PAD approuvé** Les prescriptions définies par le PAD « En Raboud Ouest », approuvé le 13.12.2012, sont applicables.

### **Article 39 Zone d'intérêt général 1 (ZIG-1)**

- a. **Destination** Installations et bâtiments d'utilité publique ainsi qu'à leurs espaces extérieurs.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- d. **Indice de masse**  $IM = \max. 3.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- e. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.50
- f. **Distances à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- g. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 15.00 \text{ m}$ .  
Il peut être dérogé à cette hauteur pour des bâtiments culturels, des monuments, pour autant que la partie concernée n'excède pas, en projection horizontale, le 1/10 de la surface construite au sol.
- h. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- i. **PAD cadre** Les prescriptions définies à l'art. 49 "PAD cadre" du présent règlement sont applicables.  
  
A l'intérieur du périmètre [du PAD-Cadre](#) défini au PAZ, l'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

## **Article 40 Zone d'intérêt général 2 (ZIG-2)**

- a. **Destination** Equipements et aménagements publics (équipements de sport et de loisir, stationnement, etc.).
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'OPB
- c. **Indice de masse**  $IM = \max. 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- d. **Indice d'occupation du sol**  $IOS = \max. 0.30$
- e. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m.
- f. **Hauteur** Hauteur totale  $h = 5.00$  m.
- g. **Toitures** Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées sauf pour les petites constructions, sous réserve de la faisabilité technique et des superstructures.
- h. **Autres prescriptions**
  - 1. **Dérogations** Il peut être dérogé aux règles ci-dessus en application d'un plan d'aménagement de détail.
- i. **Secteur à prescriptions particulières** Le secteur "Bossens" répond aux besoins de la protection des eaux. Par conséquent toutes constructions produisant des eaux usées sont interdites sur les secteurs concernés.

#### **Article 41    Domaine militaire (DM)**

**a. Généralités**

Le domaine militaire est régi par les dispositions de la Loi fédérale du 3 février 1995 sur l'armée et l'administration militaire (LAAM).

#### **Article 42    Domaine CFF et TPF (DOM)**

**a. Destination**

Les domaines des CFF et des TPF sont régis par les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 et l'Ordonnance sur les chemins de fer fédéraux du 23 novembre 1983.

### **Article 43 Zone de protection du site (ZPS)**

- a. **Destination** Cette zone est caractérisée par une interdiction de bâtir.
- b. **Prescriptions particulières** Les transformations des bâtiments existants sont autorisées à l'intérieur des volumes existants.
- Tous travaux de transformation, de rénovation et d'entretien feront l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LARTEC et 88 ReLARTEC.

### **Article 44 Zone de protection de la Fille-Dieu (ZPFD)**

- a. **Destination** Cette zone est destinée à assurer l'entretien et la conservation du couvent de la Fille-Dieu.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS II, selon OPB
- c. **Prescriptions particulières** Le caractère architectural de l'ensemble des bâtiments doit être sauvegardé. Des transformations et des mesures d'assainissement sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec les principes de protection des monuments historiques et sont dictées par des motifs d'exploitation et d'usage.
- Tous travaux de transformation, de rénovation et d'entretien feront l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LARTEC et 88 ReLARTEC.

### **Article 45 Zone de protection des abords de la Fille-Dieu (ZPAFD)**

- a. **Destination** Cette zone est destinée à assurer la préservation des vues et du paysage des abords du couvent de la Fille-Dieu
- b. **Degré de sensibilité au bruit** DS II, selon OPB
- c. **Prescriptions particulières** Les transformations des bâtiments existants sont autorisées à l'intérieur des volumes existants.
- Tous travaux de transformation, de rénovation et d'entretien feront l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LARTEC et 88 ReLARTEC.
- Les recommandations relatives à la limitation de la densité de population, découlant du rapport de risque de la zone "La Verrerie" OPAM du 19 juillet 2001, demeurent réservées.



#### **Article 46 Zone de protection des eaux (ZPEAUX)**

- a. **Destination** Cette zone est destinée à protéger le site de captage d'eau potable des sources de l'Hôpital de Billens (Source de Bossens).
- b. **Règles particulières** Le règlement de la zone de protection "S" du captage des sources de "Bossens" approuvé le 19.01.2005 est applicable.

#### **Article 47 Zone agricole (ZA)**

- a. **Destination** 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.
- b. **Degré de sensibilité au bruit** III
- c. **Constructions et installations** Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.
- d. **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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).  
La demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

#### **Article 48 Aire forestière (AF)**

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

## Article 49 PAD approuvés

a. Objectifs Les objectifs poursuivis par la réglementation de ces zones sont de compléter, cas échéant, les réglementations en vigueur afin de les adapter à la législation fédérale, cantonale et communale.

b. PAD approuvés maintenus Les PAD approuvés suivants sont maintenus :

PAD "En Bouley",  
approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 21.06.2005.

PAD "En Raboud-Ouest"  
approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 13.12.2012.

PAD "Pré des Comtes"  
approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 31.03.2017.

## Article 50 PAD-Cadre

a. Objectifs Le secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un de respecter le plan d'aménagement de détail-cadre (PAD-cadre) établi par la Commune. Il prend en compte les éléments suivants :

### Objectifs généraux :

- > Établir une conception transversale de la mutation de ce territoire en intégrant les questions de développement des fonctions de la ville, de densification du tissu, du paysage, de mobilité multimodale et de respect de l'environnement ;
- > Planifier cette vision d'ensemble du périmètre en tenant compte d'un échéancier probable de réalisation (à court et à long termes), des spécificités de chaque secteur et en identifiant les sous-secteurs à réaliser selon les cas à partir :
  - des dispositions du PAZ et du RCU,
  - des dispositions particulières à définir,
  - de PAD à établir ultérieurement, avec prescriptions particulières à fixer.

### Objectifs thématiques :

- > Concevoir les morphologies urbaines (volumétries, implantations) en les adaptant aux vocations particulières et aux tissus préexistants dans et autour de chaque secteur, notamment en vue de :
  - renforcer les fonctions centrales et la mixité le long des routes de Billens et de l'Industrie en y développant des fronts urbains et en y implantant des activités et du logement (mixité imposée),
  - permettre une extension limitée des activités existantes.

- respecter les valeurs patrimoniales de site autour de la Belle-Croix en veillant à ce que les gabarits des nouvelles constructions ne supplantent pas ceux des constructions plus anciennes d'un certain intérêt historique,
  - cadrer les opérations ponctuelles de renouvellement immobilier et de densification le long de la route d'Arrufens ;
- > Assurer une transition harmonieuse entre les morphologies différentes des secteurs voisins, en particulier lorsqu'ils sont l'objet de périmètre de site protégé ;
  - > Mettre en place un réseau d'espaces verts publics et privés ;
  - > Mettre en place un maillage et des géométries des axes de mobilités (TIM, TC, MD) accompagnant la vocation des tissus urbains qui les bordent et dont la hiérarchie ne sera pas seulement fonctionnelle mais tiendra également compte de ces contextes propres à chaque axe ;
  - > Chercher à favoriser la mutualisation des accès et du stationnement selon les secteurs ;
  - > Fixer les principes d'une trame verte inscrite dans le paysage général de la colline, aux caractéristiques variées et adaptées au rôle de chaque espace (axe de mobilité, liaison piétonne, espaces verts privatifs ou publics, etc).

### III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

#### **Article 51 Champ d'application et réglementation complémentaire**

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du RELATeC. Au surplus les règles communales suivantes sont applicables.

#### **Article 52 Stationnement des véhicules et des vélos**

##### **a. Nombre de places exigées**

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des normes VSS en vigueur (VSS SN 640 281 de 2013 pour les voitures, VSS SN 640 065 de 2011 pour les vélos).

Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 066.

Le nombre de cases de stationnement et / ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement, conformément à l'art. 65 al. 2 let. c LATeC.

La gestion des cases de stationnement, respectivement leurs conditions d'utilisation (ayants-droit, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées ; leur conformité avec le concept de stationnement communal doit être démontrée.

Toutes les cases mises à disposition du public en tant que clientèle peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2013), y compris sur domaine privé.

Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relative aux constructions sans obstacles sont applicables.

Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 7% de l'offre totale pour les voitures, sans compensation des places voitures.

Toutes les entreprises privées et publiques de plus de 50 collaborateurs ont l'obligation de mettre en place un plan de mobilité d'entreprise selon un cahier des charges validé par le Conseil communal. La mise à disposition de places de stationnement pour les collaborateurs peut être soumise à une contribution financière dont le produit sera affecté à la mobilité douce (parcours piétonnier, vélos, vélos électriques, p.ex.) ou à l'utilisation des transports publics (abonnement CFF et / ou TPF, p.ex.). Le Conseil communal incite à l'établissement de plans de mobilité de site dans les zones et secteurs où se situent plusieurs entreprises

dont le nombre d'emplois est moindre. Le nombre de cases de stationnement peut être réduit si un plan de mobilité le prévoit.

Dans le cas de projets soumis à PAD obligatoire selon l'article 28 al.1 ReLATeC, ou dont le nombre total de places de parc dépasse 100 places, il est exigé qu'une expertise de mobilité préalable soit soumise au Conseil communal. Selon les conclusions de celle-ci, le Conseil peut exiger que des mesures soient prises afin de réduire les impacts dus au trafic, telles que modalités d'exploitation (tarification et horaires), complémentarité d'utilisation (mise à disposition pour d'autres usagers) moyennant une convention à établir.

Une utilisation des places autorisées non conforme au besoin les justifiant est interdite. Le cas échéant, le changement sera soumis au Conseil qui, dans ce cas également, peut exiger que d'autres mesures soient prises en matière d'exploitation et de complémentarité.

**b. Autres prescriptions**

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existantes s'avère insuffisant.

~~Les toitures des garages souterrains doivent être couvertes de 50 cm. de terre végétale et aménagées en surfaces vertes, en places de stationnement ou en places de jeux.~~

Les dalles des garages, qu'ils soient souterrains ou émergents, peuvent servir de voie d'accès et/ou de places de stationnement. Là où ce n'est pas le cas, elles doivent être couvertes de 50cm de terre végétale et aménagées en surfaces vertes ou en places de jeux. Dans le cas d'une terrasse, la part de la surface couverte de 50cm de terre végétale peut être diminuée jusqu'à 25% de la surface totale de la terrasse.

**c. Taxe contributive**

Si le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires, il sera astreint à payer à la commune une contribution qui est fixée par le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement.

## **Article 53 Aménagements extérieurs**

### **a. Exécution**

Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'occuper.

Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper provisoire.

### **b. Plantations**

Sous réserve des dispositions mentionnées dans la réglementation par zone, on respectera les prescriptions suivantes :

- > La construction d'une habitation individuelle nécessite la plantation d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle, au minimum. Cette norme est applicable pour chaque unité dans le cas d'habitations individuelles groupées.
- > La construction d'une habitation collective nécessite la plantation d'un arbre par appartement.
- > L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.
- > Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.
- > Les arbres doivent être plantés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper provisoire.

En outre, les dispositions de la LR et du RELR sont applicables.

### **c. Modification de la topographie**

D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pentes).

Les art. 58 et 59 RELATeC sont réservés.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Les buttes destinées à la protection contre le bruit sont en principe recouvertes d'une végétation arbustive ou arborée, à moins qu'une telle végétation porte préjudice au terrain concerné ou aux parcelles voisines.

## **Article 54 Dangers naturels**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels (crues, instabilités de terrain).

### **a. Références**

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.

### **b. Objets sensibles**

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.

### c. Secteurs de dangers

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

- > doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
- > sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
- > peuvent faire 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.

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

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

- 2. Secteur de danger 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.

- 3. Secteur de danger modéré** 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 ;
- > 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 demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

- 4. Secteur de danger élevé** Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

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

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

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

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

**5. Secteur de danger 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.

#### **Article 55    Autres prescriptions**

**a. Matériaux et couleurs**

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'accord du Conseil communal.



## IV. DISPOSITIONS PENALES

### **Article 56    Contraventions**

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent règlement est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LArTeC.

## V. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 57 Emoluments**

Les émoluments dus pour l'examen des demandes de permis et le contrôle des travaux sont perçus en application du règlement communal sur les émoluments administratifs approuvé conformément à la procédure prévue par la loi sur les communes.

### **Article 58 Abrogation**

PAD "La Maulaz",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 27.03.1979.

PAD "Les Petits Quartiers",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 15.01.1980. Modification du périmètre dans le cadre de la révision du PAZ.

PAD "Clos de l'Âge",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 15.01.1985.

PAD "Intra-muros",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 11.06.1985.

~~PAD-PED~~ "En Raboud",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 07.07.1987.

PAD "Pré de la Grange II",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 07.11.1989.

PAD "La Maulaz II - La Vignettaz",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 07.11.1989 (modifié le 23.12.1991).

PAD "Rue des Moines",  
approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 24.11.1992.

PAD "Les Echervettes",  
approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le 27.05.2005.

**Article 59    Entrée en vigueur**

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

## VI. APPROBATION

### 1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°:

du:

### 2. Adopté par le Conseil communal de Romont

dans sa séance du:

Le Syndic

Le Secrétaire

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

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

---

Annexe 1 Recensement des biens culturels

Annexe 2 Recommandations pour les immeubles protégés

Annexe 3 Recommandation pour les sites construits protégés

Annexe 4 Limites de construction

Annexe 5 - Lexique

---



# ANNEXE 1 : RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS

## RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

**Commune de Romont (Glâne)**

**Secteur extra-muros**

Fribourg, le 30 septembre 1997

**Valeur ISOS: national**

Rue	No	Bâtiment	Plan Folio	Art.	Datation	Val. RBC
Aliénor, rue	7	Habitation	3	449	1965-1966	B
Aliénor, rue	9	Habitation	3	447	1964-1965	B
Arruffens, rte d'	2	Auberge de la Belle-Croix	3	200	2e moitié XVIIIe/1791/1861	B
Arruffens, rte d'	17	Cycle d'orientation de la Glâne	13	213	1972-1974	B
Arruffens, rte d'	31	Ferme	13	397	dernier quart du XIXe s./années 1940?	-
Arruffens, rte d'	46	Ancien Manoir, Ferme	14	413	XVIIe s./fin du XVIIIe-début du XIXe s.	A
Arruffens, rte d'	50	Ancienne Ferme	14	409	2e moitié du XIXe s/rénov.réc.	D
Arruffens, rte d'	52	Ancienne Ferme	14	407	fin du XVIIIe-début du XIXe s./années 1960-70	D
Arruffens, rte d'	55	Grange-écurie	13	384	fin du XIXe s.-début XXe s?	-
Belle-Croix, Impasse de la	2	Immeuble locatif	3	202	fin du XIXe s.-début du XXe s.	B
Belle-Croix, rte de la	4	Habitation	5	263	2e tiers XIXe s.?-1983	C
Belle-Croix, rte de la	7	Grange	2	146	1ere moitié du XIXe s.	-
Belle-Croix, rte de la	30	Habitation	3	204	entre 1863 et 1868	A
Belle-Croix, rte de la	30A	Ancienne Distillerie	3	204	années 1870	C
Billens, rte de	2	Anc.Institut Belle-Croix	3	204	1897	B
Biolettes, ch. des	13	Grange-écurie	14	456	entre-deux guerres? 2e moitié XIXe s.	C
Bossens, rte de	9	Ferme	19	815	XIXe s.	-
Bossens, rte de	14	Ferme	20	1158	1909	C
Bossens, rte de	13	Buvette	28	921	1ère moitié XXe s.?	-
Bossens, rte de	26	Ferme	27	913	vers 1800	C
Bossens, rte de	31	Ferme	29	956	2e moitié XIXe s.	-
Bossens, rte de	34	Ferme	27	912	1876	C
Bossens, rte de	37	Four	30	961	1831	B

Bossens, rte de	<b>46</b>	Ferme	27	908	1794/vers 1990	C
Bossens, rte de	<b>48</b>	Ferme	27	904	fin XVIIIe s./ 2e moitié. XXe s.	B
Bossens, rte de	<b>54</b>	Habitation	31	967	début du XXe s.	-
Bossens, rte de	<b>54 B</b>	Grange	31	967	début du XXe s.	-
Brit, ch. du	<b>11</b>	Habitation	1	105	2e moitié XIXe s.	C
Brit, ch. du	<b>13</b>	Habitation	8	284		B
Brit, ch. du	<b>15</b>	Habitation	8	285		B
Brit, ch. du	<b>19</b>	Habitation	8	287		B
Brit, ch. du	<b>29</b>	Habitation	8	298		
Brit, ch. du	<b>31</b>	Habitation	8	297		
Brit, ch. du	<b>33</b>	Habitation	8	611	XIXe s.	D
Chavannes, rte des	<b>2</b>	Habitation	8	470	XIXe/-XXe s.	D
Chavannes, rte des	<b>4</b>	Habitation	8	293	XIXe/20e s.	D
Chavannes, rte des	<b>6</b>	Habitation, grange remise	8	294	XIXe s.	B
Chavannes, rte des	<b>9</b>	Grange	8	321	dernier tiers du XIXe siècle	C
Chavannes, rte des	<b>10</b>	Habitation	8	295	2e moitié du XIXe siècle	C
Chavannes, rte des	<b>14</b>	Habitation	8	302	2e moitié du XIXe siècle?	B
Chavannes, rte des	<b>16</b>	Habitation	8	303	2e moitié du XIXe siècle	B
Chavannes, rte des	<b>18</b>	Habitation	8	304	2e moitié du XIXe siècle	B
Chavannes, rte des	<b>20</b>	Habitation	8	305	XIXe/XXe siècle	D
Chavannes, rte des	<b>22</b>	Habitation	8	306	XVIIe/XIXe/XXe siècle	C
Chavannes, rte des	<b>28</b>	Habitation	8	311	XIXe siècle	C
Chavannes, rte des	<b>30</b>	Habitation	8	311	vers 1540/1675/1804	A
Chavannes, rte des	<b>31</b>	Auberge de Hauterive	8	535	1611/1856	B
Chavannes, rte des	<b>32</b>	Habitation	8	311	2e quart due XXe siècle?	D
Chavannes, rte des	<b>33</b>	Habitation	8	319	après 1867	C
Chavannes, rte des	<b>35</b>	Grange	8	318	après 1867/XXe siècle	D
Chavannes, rte des	<b>35A</b>	Remise	8	318	après 1867	D
Chavannes, rte des	<b>43</b>	Ancienne Grange	8	317	après 1867/1989	D
Chavannes, rte des	<b>43</b>	Auberge de l'Ange	8	317	après 1867/1989	C
Chavannes, rte des	<b>45</b>	Ferme	8	315	XIXe siècle	C
Chavannes, rte des	<b>47</b>	Habitation	8	314	XIXe siècle	C
Comba, la	<b>7</b>	Ferme	22	870	XIXe/ vers 1980	-
Comtes, rue des	<b>2A</b>	Habitation	4	247		-



Côte, ch. de la	<b>3</b>	Habitation	2	186		D
Côte, ch. de la	<b>5</b>	Grange	2	187		C
Côte, ch. de la	<b>11</b>	Ferme du château	3	225		B
Côte, ch. de la	<b>14</b>	Habitation	2	139	XIXe s.	D
Fille-Dieu, la	<b>1A,1B,1G</b>	Couvent	9	338	1268/XIXe s.	A
Fille-Dieu, la	<b>1</b>	Eglise	9	338	1268/1346/1870/ 1968/1996	A
Fille-Dieu, la	<b>2</b>	Grange	9	338	1738/XIXe s.	B
Fille-Dieu, la	<b>3</b>	Couvent	9	338	1268/XIXe s.	A
Fribourg, rte de	<b>22</b>	Verrerie	9	342	XIXe s./1946	-
Gare, la	<b>1</b>	Gare CFF	div.	226		B
Gérard-Clerc, av.	<b>15/15A</b>	Habitation	5	249		C
Gérard-Clerc, av.	<b>2</b>	Banque	6	273		B
Gérard-Clerc, av.	<b>4</b>	Villa	6	274	postiche années 1930	D
Gillabert, ch. de la	<b>5</b>	Ferme	8	290	début du XIXe siècle	-
Gillabert, ch. de la	<b>5B</b>	Grange	8	290	vers 1900	-
Gillabert, ch. de la	<b>1</b>	Habitation	8	288	XIXe s./1943	C
Gillabert, ch. de la	<b>2</b>	Habitation	8	301	début du XXe siècle?	-D
Glâne, rte de la	<b>3</b>	Ancienne Ferme	12	380	fin du XIXe s.	-
Grand-Champs, ch. des	<b>2</b>	Villa St-Joseph	20	826	fin du XIXe s.	C
Grand-Champs, ch. des	<b>2A</b>	Grange-écurie	20	826	fin du XIXe s.	-
Grand-Champs, ch. des	<b>14</b>	Ferme	27	917	XIXe s.	-
Lausanne, rte de	<b>602</b>	Ferme	15	704		-
Lausanne, rte de	<b>603</b>	Ferme	15	706		-
Lausanne, rte de	<b>606</b>	Ferme	15	709	dernier quart du XIXe s./vers 1950	-
Lausanne, rte de	<b>609</b>	Ferme	16	796	XVIIIe s.	-
Lausanne, rte de	<b>610</b>	Ancien Four	16	795	XIXe s.	-
Maladaire, imp. de la	<b>1</b>	ancienne Laiterie	9	330	XIXe s./vers 1920	-
Maladaire, imp. de la	<b>9</b>	Habitation	9	559	1981-1984	C
Massonnens, rte de	<b>10</b>	Habitation	10	477	fin XIXe s.?	-
Massonnens, rte de	<b>12</b>	Grange	10	356	1796, XXe s.	-
Massonnens, rte de	<b>14</b>	Grange	10	482	fin XIXe s.	-
Poyet, rte du	<b>20</b>	Habitation	8	283		C
Pré de la Grange	<b>7</b>	Habitation	12	523	1979	D
Pré de la Grange	<b>7</b>	Habitation	12	523	1979	D
Raboud, rte de	<b>7</b>	Ferme	16	799	Fin XVIIIes/1862	B

Rayons, rte des	<b>41</b>	Habitation	7	278	vers 1920 (entre les deux guerres?)	-
Rayons, rte des	<b>43</b>	Auberge	7	656	1867/après 1983	C
Rayons, rte des	<b>44</b>	Habitation	8	292	avant 1796 XIXe/XXe siècle	C
Rochettes, les	<b>7</b>	Grange	32	974	début du XIXe siècle	-
Rochettes, les	<b>11</b>	Ferme	33	976	1777/vers 1930?	C
Rochettes, les	<b>11A</b>	Ancien grenier	33	976	fin du XVIIIe s/XXe siècle	D
Rochettes, les	<b>12</b>	Ancien four	33	976	première moitié du XVIIIe s	C
Rochettes-Dessous, les	<b>1</b>	Ferme	26	899	1819/1930	-
Rochettes-Dessus, les	<b>1</b>	Ferme	26	894	1805 à 1807/1951	-
Roseyres, les	<b>2</b>	Ferme	34	992	début du XIXe s/1895/1946	-
Roseyres, les	<b>4</b>	Ferme	34	988	1875 à 1880	C
Ste-Anne, ch. de	<b>3</b>	Ancienne Ferme	12	373	début du XIXes./1921	-
Ste-Anne, ch. de	<b>20</b>	Chapelle	15	708	1682/1950	A
Trois-Sapins, rte des	<b>30</b>	Ancienne auberge des Trois Sapins	24	882	premier tiers du XIXe s./XXe siècle	-

Ancienne commune: **Les Glânes**

En Montjoret	<b>2</b>	Ferme	1	1	1799/1810-1815/1870	B
A la Montagne	<b>3</b>	Ferme	1	6	1826/1847/1993	C
Le Pasquier aux Boeufs	<b>4</b>	Ferme	1	8	2e m. XIXe s/XXe s.	D
Vers le Château	<b>6</b>	Ecole	3	26	XIXe /XXe s.	D
En Planche Chevaux	<b>7</b>	Ferme	3	24	1646? XIXe s.,entre deux guerres	C
Praz Bernard	<b>8</b>	Grange	3	20	1925	D
Praz Bernard	<b>10</b>	Ferme	3	20	1791/vers 1930, 1970	D
A la Bossonna	<b>11</b>	Grange	4	37	fin XIXe s.?	-
Les Traverseyres	<b>12</b>	Ferme	4	33	premier quart du XIXe s.	B
En Planche Chevaux	<b>16</b>	Ferme	2	15	1839/ vers 1930	C
En Planche Chevaux	<b>15</b>	Grenier	3	19	fin du XVIIIe s. /vers 1990	C
En Praz Blanc	<b>19</b>	Ferme	1	3	1840	-
Es Grands Champs	<b>20</b>	Ferme	2	13	1850	C
En Montjoret	<b>21</b>	Ferme	1	2	deuxième moitié du XIXes./v. 1950	-
Es Paturiaux	<b>29</b>	Ferme	1	5	1888?/XXe s.	-

Roseyres, les		Croix de chemin			XXe siècle	-
---------------	--	-----------------	--	--	------------	---

Cycle d'orientation (?)		Sculpture				A
Glânes les, la Convena		Croix			XIXe s./1966	-
Arruffens, rte de		Fontaine	14	588		
Bossonnets, ch. des		Fontaine			1918	-
Belle-Croix, rte de la		Croix			fin du XIXe s.	C
Vers la Fille Dieu		Croix de chemin			1968	C
Chavannes, rte des		Fontaine				
Chavannes, rte des		Fontaine				
Maladaire, imp. de la		Croix de la Maladaire			1764	A
Bossens, rte de		Croix de chemin			XXe s.	-
La Longeraie, vers		Croix de chemin			XXe s.	

Le Conservateur des biens culturels:

Le Rédacteur du Recensement

C. Castella

Aloys Lauper

**Recensement des biens culturels**  
Commune de Romont / *intra-muros*  
—  
Février 2016



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Service des biens culturels SBC**  
**Amt für Kulturgüter KGA**

—  
Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport **DICS**  
Direktion für Erziehung, Kultur und Sport **EKSD**

## Recensement des biens culturels immeubles Commune de Romont / secteur *intra-muros*

<b>Inventaire</b>	Statut actuel de l'immeuble avec étendue de la mesure de protection	1 / 2 / 3 / 0
<b>Recensement</b>	Importance en tant que bien culturel d'après six critères d'analyse : historicité, forme et éléments décoratifs, représentativité, rareté, intégrité et situation	A / B / C / -
<b>Protection</b>	Proposition d'étendue de protection après révision du recensement	1 / 2 / 3 / 0
	Bien culturel ou bâtiment recensé détruit ou disparu	#

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Inventaire	Recens.	Protection
Avoines, Promenade des	Od 1	Mur d'enceinte nord	1; 6	272	0	A	3
Avoines, Promenade des	Od 2	Mur d'enceinte des Capucins	1; 6	272	0	A	3
Avoines, Promenade des	Od 3	Mur d'enceinte des Avoines	1; 6	272	0	A	3
Avoines, Promenade des	Od 4	Mur d'enceinte de Billens	2; 6	272	0	A	3
Avoines, Promenade des	7	Tour dite Le Carré	1; 6	272	0	A	3
Avoines, Promenade des	623	Tour de Billens	2; 6	272	1	A	1
Avoines, Promenade des	624	Tour de Fribourg dite tour des Capucins	1; 6	272	0	A	1
Béguines, Rue des	Od 1	Mur d'enceinte des Béguines	1	1379	0	A	3
Béguines, Rue des	65	Grenier de l'Hôpital puis école	1	44	1	A	2
Belle-Croix, Route de la	1	Habitation	2	174	2	B	2
Belle-Croix, Route de la	3	Habitation	2	174	0	C	3
Belle-Croix, Route de la	5	Garage	2	472	0	-	0
Bossonnets, Chemin des	Od 1	Mur d'enceinte sud	2	1373	0	A	3
Château, Rue du	Fo 1	Fontaine	2	1367	0	C	3
Château, Rue du	Fo 2	Fontaine du château	2	1367	0	C	3
Château, Rue du	Od 1	Fondations de la porte de Mézières	2	1367	0	A	3
Château, Rue du	Od 2	Tourelle d'ange orientale	2	1369	0	A	3
Château, Rue du	Od 3	Mur d'enceinte est, tronçon méridional	2	1369	0	A	3
Château, Rue du	Od 4	Bretèche	2	1369	0	A	3
Château, Rue du	Od 5	Mur d'enceinte est	2	1369	0	A	3
Château, Rue du	93	Maison Clément	2	173	2	B	2

Château, Rue du	<b>95</b>	Habitation	2	172	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>97</b>	Habitation	2	171	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>97 A#</b>	Remise	2	171	0	-	<b>0</b>
Château, Rue du	<b>99</b>	Immeuble de rapport	2	170	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>101</b>	Cinéma puis commerce de pianos Ayer-Morel	2	169	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>103</b>	Maison Blondel puis Badoud	2	168	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>105</b>	Maison de Challand puis Café Suisse	2	167	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>105<sup>o</sup></b>	Enseigne du Café Suisse	2	167	0	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>107</b>	Boucherie puis galerie d'art	2	166	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>108</b>	Résidence baillivale	1	72	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>108 A</b>	Château savoyard et orangerie	1	72	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>108 B</b>	Château savoyard	1	72	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>108 C</b>	Chemin de ronde	1	72	1	A	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>108 D</b>	Chemin de ronde	1	72	1	A	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>108 F</b>	Tour maîtresse	1	72	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>108 Pu</b>	Puits du château	1	72	0	A	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>109</b>	Epicerie	2	165	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>111</b>	Boulangerie puis habitation	2	164	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>112</b>	Hôtel de Ville	2	175	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>113</b>	Habitation	2	163	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>115</b>	Orphelinat paroissial	2	162	3	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>116</b>	Habitation	2	177	2	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>117</b>	Habitation	2	160	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>118</b>	Habitation	2	177	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>119</b>	Habitation	2	159	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>120</b>	Habitation	2	178	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>121</b>	Habitation	2	158	2	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>122</b>	Habitation	2	179	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>123</b>	Maison d'Antoine Moret	2	157	1	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>124</b>	Pensionnat Saint-Charles	2	180	3	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>124 *</b>	Chapelle du pensionnat Saint-Charles	2	180	0	A	<b>1</b>
Château, Rue du	<b>125</b>	Habitation	2	156	2	A	<b>1</b>

Château, Rue du	<b>126</b>	Pensionnat Saint-Charles	2	180	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>127</b>	Habitation	2	155	3	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>128</b>	Habitation	2	181	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>129</b>	Auberge du Cheval-Blanc	2	154	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>129°</b>	Enseigne de l'Auberge du Cheval-Blanc	2	181	0	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>130</b>	Habitation	2	182	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>131</b>	Habitation	2	153	0	-	<b>0</b>
Château, Rue du	<b>132</b>	Habitation	2	183	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>133</b>	Habitation	2	152	2	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>135</b>	Habitation	2	151	2	B	<b>2</b>
Château, Rue du	<b>139</b>	Habitation	2	150	2	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>141</b>	Habitation	2	149	2	C	<b>3</b>
Château, Rue du	<b>143</b>	Habitation	2	148	2	C	<b>3</b>
Clos Maillet	<b>621</b>	Tour dite à Boyer et fondations du « Petit Château »	2	147	0	A	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>Fo 1</b>	Fontaine	1	1380	0	B	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>Od 1</b>	Tornalette de l'esplanade du château	1	1370	0	A	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>Od 2</b>	Mur d'enceinte est, tronçon septentrional	1	1370	0	A	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>Od 3</b>	Porte des Bossonets	1	1370	0	A	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>Od 4</b>	Tornalette de la rue de l'Eglise	1	1370	0	A	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>Od 5</b>	Mur d'enceinte est, extrémité nord	1	1370	0	A	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>49</b>	Habitation	1	58	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>67</b>	Habitation	1	59	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>69</b>	Boulangerie puis habitation	1	60	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>71</b>	Immeuble de rapport de Jos. Mettler et R. Widmer	1	61	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>72</b>	Immeuble de rapport de Jos. Mettler et R. Widmer	1	90	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>73</b>	Immeuble de rapport de Jos. Mettler et R. Widmer	1	62	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>74</b>	Habitation et dépôt	1	89	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>75</b>	Habitation	1	63	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>76</b>	Habitation	1	88	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>77</b>	Café de l'Harmonie	1	64	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>78</b>	Phramacie en 1902 puis pompes funèbres Ruffieux	1	87	2	B	<b>2</b>

Eglise, Rue de l'	<b>79</b>	Habitation	1	65	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>80</b>	Habitation	1	86	3	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>80 A</b>	Atelier	1	86	0	-	<b>0</b>
Eglise, Rue de l'	<b>81</b>	Collégiale Notre-Dame-de-l'Assomption	1	66	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>82</b>	Droguerie-herboristerie	1	85	2	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>83</b>	Habitation	1	67	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>84</b>	Hôtel des Treize Cantons	1	84	3	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>85</b>	Habitation et four à pain	1	68	1	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>86</b>	Boulangerie	1	83	3	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>87</b>	Habitation	1	69	2	A	<b>1</b>
Eglise, Rue de l'	<b>88</b>	Boucherie-Charcuterie	1	82	2	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>89</b>	Habitation	1	70	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>90</b>	Habitation	1	81	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>91</b>	Maison Wuilleret	1	71	1	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>91 A</b>	Galerie de remise de la maison Wuilleret	1	71	0	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>92</b>	Habitation	1	80	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>94</b>	Habitation	1	79	3	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>96</b>	Habitation	1	78	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>98</b>	Habitation	1	77	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>100</b>	Auberge des treize cantons puis laiterie	1	76	3	C	<b>3</b>
Eglise, Rue de l'	<b>102</b>	Habitation	1	75	2	B	<b>2</b>
Eglise, Rue de l'	<b>104</b>	Etablissement scolaire	1	74	0	-	<b>0</b>
Eglise, Rue de l'	<b>106</b>	Cure	1	73	0	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Esc 1</b>	Escaliers de la Massin	1	1376	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Esc 2</b>	Grand escalier	1	1377	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Esc 3</b>	Escalier de Saint-Georges	1	1378	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Fo 1</b>	Fontaine	1	671	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Fo 2</b>	Fontaine	1	671	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Od 1</b>	Fondations de la porte de Billens	2	670	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>Od 2</b>	Fondations de la porte de Fribourg	2	671	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>1</b>	Abattoirs puis habitation	1	30	3	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>3</b>	Habitation	1	31	3	C	<b>3</b>



Grand-Rue	<b>4</b>	Boulangerie	1	3	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>4 A</b>	Entrepôt	1	3	0	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>5</b>	Habitation	1	32	3	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>6</b>	Habitation	1	4	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>7</b>	Immeuble locatif	1	33	0	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>8</b>	Habitation	1	5	3	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>9</b>	Habitation	1	34	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>10</b>	Habitation	1	6	3	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>11</b>	Habitation	1	35	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>12</b>	Habitation	1	7	3	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>13</b>	Habitation	1	36	2	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>14</b>	Hôtel de la Tête Noire puis habitation	1	8	1	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>14°</b>	Enseigne de la pharmacie de la Tête Noire	1	8	0	B	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>15</b>	Habitation	1	37	3	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>16</b>	Habitation	1	9	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>18</b>	Immeuble de rapport de Charles Bosson	1	10	1	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>19</b>	Maison de Jean-Baptiste Compte	1	38	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>20</b>	Maison du banneret A. Maillard puis Hôtel du Cerf	1	11	1	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>20°</b>	Enseigne de l'hôtel du Cerf	1	11	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>21</b>	Habitation	1	39	3	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>21 Cv</b>	Cave à deux branches	1	40	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>22</b>	Habitation	1	12	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>23</b>	Habitation	1	40	0	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>24</b>	Imprimerie Ayer-Demieire	1	13	2	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>24 *</b>	Pavillon de jardin	1	13	0	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>25</b>	Commerce	1	41	0	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>26</b>	Habitation	1	14	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>27</b>	Habitation	1	41	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>28</b>	Café du Commerce puis banque BPS	1	15	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>28 A</b>	Grange-écurie	1	15	0	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>29</b>	Habitation	1	42	2	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>30</b>	Habitation	1	16	2	C	<b>3</b>

Grand-Rue	<b>30 A</b>	Atelier	1	26	3	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>31</b>	Auberge du Saint-Georges	1	43	2	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>31 A</b>	Habitation	1	668	0	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>32</b>	Habitation	1	17	2	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>33</b>	Habitation	1	46	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>34</b>	Immeuble de Claude-Auguste Girod	1	18	2	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>35</b>	Habitation	1	47	3	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>36</b>	Habitation	1	19	1	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>37</b>	Habitation	1	50	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>38</b>	Hôtel du Lion d'Or	1	20	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>38°</b>	Enseigne de l'Hôtel du Lion d'Or	1	20	0	A	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>39</b>	Habitation	1	53	0	-	<b>0</b>
Grand-Rue	<b>40</b>	Auberge de la Croix blanche	1	21	0	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>41</b>	Habitation	1	53	3	C	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>42</b>	Habitation	1	22	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>44</b>	Forge puis habitation	1	23	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>46</b>	Couvent des Capucins	1	24	0	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>46 *</b>	Eglise du Couvent des Capucins	1	25	1	A	<b>1</b>
Grand-Rue	<b>50</b>	Auberge de la Fleur de Lys	1	27	2	B	<b>2</b>
Grand-Rue	<b>50°</b>	Enseigne de l'auberge de la Fleur de Lys	1	27	0	B	<b>3</b>
Grand-Rue	<b>52</b>	Habitation	1	28	0	-	<b>0</b>
Moines, Rue des	<b>54</b>	Auberge des Trois-Rois	1	99	2	B	<b>2</b>
Moines, Rue des	<b>54°</b>	Enseigne des Trois-Rois	1	99	0	B	<b>3</b>
Moines, Rue des	<b>56</b>	Maison du coiffeur Bosson	1	98	3	C	<b>3</b>
Moines, Rue des	<b>58</b>	Ancien moulin puis habitations	1	97	3	C	<b>3</b>
Moines, Rue des	<b>60</b>	Bureau de Poste	1	96	2	B	<b>2</b>
Moines, Rue des	<b>62</b>	Ancienne boucherie	1	95	1	A	<b>1</b>
Moines, Rue des	<b>64</b>	Maison de l'huissier Sylvère Michel	1	94	3	A	<b>1</b>
Moines, Rue des	<b>66</b>	Habitation	1	93	0	B	<b>2</b>
Moines, Rue des	<b>68</b>	Maison de Reynold	1	91	1	B	<b>2</b>
Moines, Rue des	<b>70</b>	Maison de Reynold et salle de culte	1	91	1	A	<b>1</b>
Poste, Place de la	<b>0 Ca#</b>	Cave comblée du Grand Hôpital Bourgeois			0	B	<b>3</b>

Poyet, Route du	<b>2</b>	Garage	1	100	0	-	<b>0</b>
Poyet, Route du	<b>2 E</b>	Atelier	1	100	0	-	<b>0</b>
Rempart du Sauvage	<b>Od 1</b>	Mur d'enceinte du Sauvage tronçon 1	2	1374	0	A	<b>3</b>
Rempart du Sauvage	<b>Od 2</b>	Mur d'enceinte du Sauvage tronçon 2	2	1374	0	A	<b>3</b>
Rempart du Sauvage	<b>Od 3#</b>	Tourelle d'angle occidentale	2	1374	0	-	<b>0</b>
Rempart du Sauvage	<b>622</b>	Tour dite du "Sauvage"	2	57	0	A	<b>1</b>
St-Jacques, Place	<b>Fo 1</b>	Fontaine	1	1382	0	A	<b>3</b>
St-Jacques, Place	<b>57</b>	Habitation	1	51	3	C	<b>3</b>
St-Jacques, Place	<b>59</b>	Restaurant de la Couronne	1	49	3	C	<b>3</b>
St-Jacques, Place	<b>61</b>	Habitation	1	48	3	-	<b>0</b>
St-Jacques, Place	<b>63 A</b>	Sculpture de Saint-Jacques	1	1382	0	A	<b>0</b>

---

## Cartes et statistiques

---

Secteur	Importance ISOS
Romont intra-muros	National

	Immeubles			Valeur			
	Assurés	Recensés	A protéger	A	B	C	-
Total	186	191	172	72	62	36	21

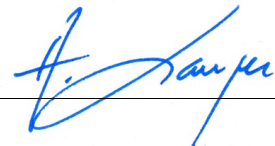
---

*Fribourg, le 23 février 2016*

**Stanislas Rück**  
Chef de Service



**Aloys Lauper**  
Responsable du recensement







Direction de l'instruction publique,  
de la culture et du sport  
Direktion für Erziehung,  
Kultur und Sport

Service des biens culturels  
Amt für Kulturgüter

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG  
1700 Fribourg/Freiburg  
Chemin des Archives 4

TEL 026 - 305 12 87  
FAX 026 - 305 13 00

mai 2003

## Recommandations pour les immeubles protégés

	catégories de protection		
	1	2	3
<p><b>Relevés et documentation</b></p> <p>Tout projet d'intervention est précédé de relevés et d'une documentation photographique de l'état existant. Cette tâche est une manière de « faire connaissance » avec le bâtiment. L'étendue des relevés et de la documentation photographique est fonction de la catégorie de protection et en conséquence des éléments à conserver.</p>	X	X	X
<p><b>Volume</b></p> <p>Le volume originel de la construction est conservé.</p> <p>En cas de transformation, il convient d'examiner l'opportunité d'éliminer les adjonctions qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels sur la base d'une documentation historique du bâtiment.</p> <p>Une modification du volume par un agrandissement ou la construction d'annexes ne doit être tolérée que dans la mesure où elle respecte toutes les parties intéressantes de l'édifice et n'altère pas de manière sensible son caractère et ses relations avec le contexte.</p>	X	X	X
<p><b>Structure de la construction</b></p> <p>La structure porteuse de l'enveloppe de la construction est conservée. Les éléments de la structure porteuse intérieure liés à la structure de l'enveloppe sont conservés.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.</p>	X	X	X
<p><b>Configuration de base du plan</b></p> <p>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 du plan tiennent compte de la trame constructive.</p>	X	X	X
<p><b>Caractère des façades</b></p> <p>Les composantes essentielles du caractère des façades sont conservées, en particulier: matériaux; formes, dimensions et ordonnance des ouvertures; proportions entre les pleins et les vides.</p> <p>En cas de changement d'affectation, les composantes principales exprimant l'ancienne affectation seront conservées.</p>	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
<p><b>Matériaux</b></p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments (encadrements d'ouvertures par exemple) ou revêtements (crépis, bardages, par exemple) 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.</p>	X	X	X
<p><b>Ouvertures</b></p> <p>Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures.</p> <p>Dans le cas où le percement de nouvelles ouvertures est justifié compte tenu de la destination des locaux, leur implantation n'impliquera aucune modification de la structure porteuse.</p> <p>Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures seront déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.</p> <p>L'implantation des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures sont traitées de manière discrète afin de préserver la valeur expressive des anciennes ouvertures conservées.</p> <p>En cas de changement d'affectation, les nouvelles ouvertures seront traitées dans l'objectif de préserver l'expression de l'ancienne affectation. Les nouvelles ouvertures tout en s'harmonisant à l'ensemble se distingueront des fenêtres originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.</p>	X	X	X
<p><b>Caractère de la toiture</b></p> <p>La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.</p> <p>L'aménagement des combles est étudié dans l'objectif de réduire dans toute la mesure du possible les prises de jour en toiture.</p> <p>Les combles sont éclairés prioritairement en pignons.</p> <p>Les prises de jour complémentaires sont réalisées sous la forme de fenêtres de toiture. Dans certains cas elles peuvent être réalisées sous la forme de lucarnes.</p> <p>La pose des fenêtres de toiture ou la construction des lucarnes n'implique aucune modification de la charpente, ni de la structure primaire, ni du chevronnage; les dimensions et formes des éléments sont déterminées en conséquence.</p> <p>Le toit est couvert avec le matériau d'origine; sinon avec des tuiles de terre cuite de teinte naturelle.</p>	X	X	X



	catégories de protection		
	1	2	3
<p><b>Eléments de décors extérieurs</b></p> <p>Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vent, corniches profilés), éléments de ferronnerie, décors peints.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X	X	
<p><b>Aménagements intérieurs</b></p> <p>En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X	X	
<p><b>Revêtements et décors intérieurs</b></p> <p>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.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X		

La catégorie de protection, en conséquence l'étendue de la mesure de protection, peut être modifiée en fonction des résultats des sondages ou des découvertes faites en cours de travaux.



## ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LES SITES CONSTRUITS PROTEGES

### 1. Transformations de bâtiments existants

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

**b) Percements** De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

- a) les anciennes ouvertures sont conservées ; celles qui ont été obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise ;
- b) les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade ;
- c) 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 ;
- d) les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec de matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

**c) Toitures** La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- a) l'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits ;
- b) les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle ;
- c) la construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumières de la lucarne ne doit pas excéder les 80 % de celle de la fenêtre type de la façade concernée ;
- d) les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70 / 120 cm. ;
- e) la somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1 / 12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade ;
- f) la largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée ;
- g) les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée ;
- h) la construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et les teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture ;

- i) la surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit ;
- j) les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

**d) Matériaux et teintes** Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment. Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

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

## 2. 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 relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

## 3. Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 60%, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m ;
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 60% et inférieure ou égale à 90%, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m ;
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 90%, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m ;
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1 = hauteur, 3 = longueur).



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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

## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

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

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

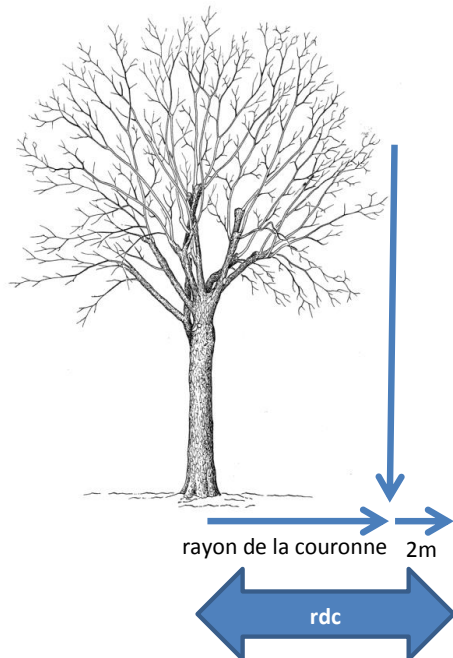
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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



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

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

*Liens :*

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :  
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx\\_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « Comment planter et entretenir les haies »
- › Canton de Genève :
  - › Nature
  - › Création de haies vives
  - › Haie d'essences indigènes
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: Merkblatt Hecken (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › Protection des arbres lors de constructions

SNP - avril 2016

**Lexique général :**

CDN :	Commission des dangers naturels
DAEC :	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
F :	Aire forestière
LAT :	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC :	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et constructions
LPBC :	Loi cantonale sur la protection des biens culturels
LPNat :	Loi cantonale sur la protection de la nature
LR :	Loi cantonale sur les routes
OAT :	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OBat :	Ordonnance fédérale sur les batraciens
PAD :	Plan d'aménagement de détail
PAL :	Plan d'aménagement local
PAZ :	Plan d'affectation des zones
PED :	Plan d'équipement de détail
PGEE :	Plan général d'évacuation des eaux
RCU :	Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC :	Règlement cantonal d'exécution de la LATEC
RFD :	Zone résidentielle à faible densité
RMD :	Zone résidentielle à moyenne densité
SAEF :	Service archéologique du canton de Fribourg
SBC :	Service des biens culturels
SNP :	Service de la nature et du paysage
ZA :	Zone agricole
ZIG :	Zone d'intérêt général
ZMA :	Zone de maintien
ZMIX :	Zone mixte
ZPEAU :	Zone de protection des eaux souterraines
ZPN :	Zone de protection de la nature
ZV :	Zone de village

**Lexique des dispositions constructives (extrait selon AIHC) :**

h :	Hauteur totale
IBUS :	Indice brut d'utilisation du sol
IM :	Indice de masse
IOS :	Indice d'occupation du sol

## Remarque :

Les valeurs indiquées en relation avec les IBUS, IOS, IM et hauteurs sont des valeurs **maximales**. Concernant les valeurs de distance, il s'agit de valeurs **minimales**.