

Commune de VUADENS

Révision générale du plan d'aménagement local

Règlement d'urbanisme

modifié suite à l'approbation de la DAEC du 29 mars 2006

IBUS adaptés selon la table de conversion de la L^AT_EC du 2 décembre 2008

Approbation

Février 2007

TABLE DES MATIERES

Première partie (dispositions générales)

Art. 1	BUT	2
Art. 2	BASES LEGALES	2
Art. 3	NATURE JURIDIQUE	2
Art. 4	CHAMP D'APPLICATION	3
Art. 5	DEROGATIONS.....	3

Deuxième partie (prescriptions des zones)

Titre premier (prescriptions générales)

Art. 6	TERRITOIRE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (TPP).....	4
Art. 7	SECTEURS EXPOSES AUX DANGERS NATURELS	4
Art. 8	DISTANCES	6
Art. 9	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU	6
Art. 10	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES.....	8

Titre deuxième (dispositions générales des zones)

Art. 11	ZONE FORESTIERE (FOR)	9
Art. 12	ZONE AGRICOLE (AGR)	9
Art. 13	ZONE CENTRE VILLAGE (CV).....	11
Art. 14	ZONE RESIDENTIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RS).....	13
Art. 15	ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1).....	16
Art. 16	ZONE MIXTE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RAS).....	19
Art. 17	ZONE D'ACTIVITE 1 (ACT 1).....	21
Art. 18	ZONE D'ACTIVITE 2 (ACT 2) et ZONE D'ACTIVITE 2 A PRESCRIPTIONS SPECIALES (ACT 2S)	23
Art. 19	ZONE D'ACTIVITÉ 3 (ACT 3).....	25
Art. 20	ZONE EQUESTRE (EQU).....	26
Art. 21	ZONE D'INTERET GENERAL (IG).....	27
Art. 22	ZONE TOURISTIQUE "Les Colombettes" (TOU)	29

Troisième partie (prescriptions de police des constructions et autres prescriptions)

Art. 23	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	31
Art. 24	ARBORISATION	31
Art. 25	CONSULTATION PRELIMINAIRE	31
Art. 26	EXAMEN PREALABLE.....	32
Art. 27	MISE SOUS PROTECTION DE SITES CONSTRUITS.....	32
Art. 28	MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS	33
Art. 29	PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES	34
Art. 30	SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES.....	35
Art. 31	EMOLUMENTS	35

Quatrième partie (dispositions finales)

Art. 32	ABROGATION.....	36
Art. 33	CONTRAVENTIONS.....	36
Art. 34	ENTREE EN VIGUEUR	36

Annexe 1: liste des bâtiments protégés et recommandations

Art. 1 BUT

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:

- a) le rapport explicatif et de conformité ;
- b) le présent règlement;
- c) le plan d'affectation des zones;
- d) les plans directeurs;
- e) l'aperçu de l'état de l'équipement.

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATEC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LATeC ainsi qu'à tous les changements de destination des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER: prescriptions générales

Art. 6 TERRITOIRE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (TPP)

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

Art. 7 SECTEURS EXPOSES AUX DANGERS NATURELS

Cadre

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

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:

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

Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CCDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

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.

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

Secteur de danger élevé

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

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

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

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;

- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens des art. 64 et 73 RELATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Secteur indicatif de danger

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.

Art. 8 DISTANCES

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

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

- La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.
- Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" ci-dessous.

Art. 9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

- a) Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doit être réalisé à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau. Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

- b) Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail (alignement), la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est, en règle générale, de 20,00 mètres au minimum.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel.

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

- c) Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau. Les dispositions de l'article "Secteurs exposés aux dangers naturels" (ci-dessous) sont applicables.

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

Pour les plans d'aménagement de détail (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.

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

Un espace suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau.

- e) L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Art. 10 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES

En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives à la police du feu et aux installations électriques sont réservées.

TITRE DEUXIEME: dispositions spéciales des zones

Art. 11 ZONE FORESTIERE (FOR)

1. Caractère et objectifs

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

Art. 12 ZONE AGRICOLE (AGR)

1. Caractère

La zone agricole comprend:

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34 ss OAT:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tribulaire du sol;
- les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice;
- les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles;
- les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

3. **Constructions et installations non conformes à l'affectation de la zone agricole**

Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24 ss LAT et 40 ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone:

- les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination;
- les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes;
- la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone;
- la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

4. **Prescriptions particulières**

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisés. Il en va de même de leurs abords.

5. **Procédure**

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la DAEC (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'article 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

6. **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 13 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

2. Indice d'utilisation (IBUS)

L'indice d'utilisation maximum est fixé à ~~0,70~~ 0,93 (LATEC 02.12.2008).

Les bâtiments repérés sur le plan d'affectation des zones peuvent être réhabilités et transformés dans leur volume originel aux conditions émises à l'art. 57⁵ RELATEC.

3. Taux d'occupation (IOS)

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation maximum est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, ainsi que pour les ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. B RELATEC.

Pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation, il est fixé à 25%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

5. **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

6. **Distance aux limites et hauteur au faîte**

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

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 12,00 mètres au maximum.

7. **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 14 ZONE RESIDENTIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RS)**1. Caractère et objectifs**

La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles, groupées et aux habitations collectives ainsi qu'aux services et aux commerces.

Dans les zones RS1, l'affectation est réservée à l'habitation, aux services et aux commerces.

Dans les zones RS2, outre l'affectation prévue ci-dessus, il est admis l'implantation d'activités artisanales pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives.

2. Plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

En raison de sa localisation au centre du village, la zone RS1 (art. 109, 124, 125 et 127) est soumise à l'obligation d'établir un PAD au sens de l'art. 68 LA-TeC.

3. Indice d'utilisation (IBUS)

L'indice d'utilisation maximum est fixé à ~~0,60~~ 0,80 (LATEC 02.12.2008) pour les habitations collectives, à ~~0,45~~ 0,60 (LATEC 02.12.2008) pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATEC, à ~~0,35~~ 0,50 (LATEC 02.12.2008) pour les habitations individuelles et à ~~0,45~~ 0,60 (LATEC 02.12.2008) pour les services, les commerces et les activités artisanales.

Les bâtiments repérés sur le plan d'affectation des zones peuvent être réhabilités et transformés dans leur volume originel aux conditions émises à l'art. 57⁵ RELATEC.

4. Taux d'occupation (IOS)

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les habitations collectives et individuelles et à 35% pour les ensembles d'habitations individuelles grou-

pées définies à l'article 53 litt. B RELATeC ainsi que pour les services, les commerces et les activités artisanales.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude du PAD.

6. Limites de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée au minimum à 5,00 mètres pour les habitations individuelles, les groupements, les services, les commerces et les activités artisanales. Pour les habitations collectives, elle est fixée au minimum à 6,25 mètres.

Dans le cas d'habitations groupées, l'augmentation de la distance n'est pas applicable à l'intérieur de la zone.

La hauteur maximum au faîte est fixée à 9,50 m. pour les maisons individuelles et groupées ainsi que pour les services, les commerces et les activités artisanales. Pour les habitations collectives, elle est fixée à 12,50 m.

8. PAD abrogé

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail "En la Corbaz Pièce" et "Dally", approuvées par le Conseil d'Etat, sont abrogées.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 15 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles et aux ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. A et B RELATeC.

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Secteurs à restriction de bâtir**Au lieu-dit "Le Margy"**

En raison de la proximité (côté nord) de la ligne de chemin de fer et de la zone industrielle, un secteur à restriction de bâtir d'une profondeur de 30 mètres a été mentionné au plan d'affectation des zones. Sa surface est utilisable pour le calcul de l'indice d'utilisation.

Au Village

En raison de la présence de fontaines d'eau à protéger, un secteur à restriction de bâtir a été mentionné au plan d'affectation des zones. Sa surface est utilisable pour le calcul de l'indice d'utilisation.

3. Indice d'utilisation (IBUS)

L'indice d'utilisation maximum est fixé à ~~0,35~~ 0,50 (LATeC 02.12.2008) pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à ~~0,45~~ 0,60 (LATeC 02.12.2008) au maximum.

Les bâtiments repérés sur le plan d'affectation des zones peuvent être réhabilités et transformés dans leur volume originel aux conditions émises à l'art. 57⁵ RELATeC.

4. Taux d'occupation (IOS)

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum.

5. Limites de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

6. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

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

8. Territoires à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones prévoit trois territoires à prescriptions particulières à l'intérieur des zones R1.

Les équipements de détail de ces territoires étant inexistantes ou insuffisants, les propriétaires ont l'obligation d'établir un plan de l'équipement de détail. Ce plan contient les indications requises par l'article 8 RELATeC. Il est soumis à la procédure de permis de construire (art. 88 b LATeC).

La commune peut reprendre, sans frais pour elle, les ouvrages réalisés par les propriétaires. Dans ce cas, elle détermine les ouvrages après les avoir reconnus. Au besoin, elle peut conclure une convention avec les propriétaires en vue de la reprise de ces ouvrages.

Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail leur incombant, la commune peut l'entreprendre à leurs frais.

Tant que l'équipement de détail n'est pas assuré, aucune construction ne peut être admise dans le territoire considéré.

9. PAD abrogé

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail "La Place", "Dal-ly" et "La Dola", approuvées par le Conseil d'Etat, sont abrogées.

10. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 16 ZONE MIXTE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RAS)**1. Caractère et objectifs**

La zone mixte est réservée à l'habitation individuelle, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Prescriptions spéciales

Cette zone ne constitue pas un "foyer d'urbanisation", seule la possibilité est offerte de procéder à des transformations et à des réhabilitations des immeubles existants. En outre, des constructions nouvelles sont autorisées à l'intérieur des parcelles encore libres.

Aucune extension de la zone ne pourra être admise sans que soit entrepris un réexamen complet du plan d'aménagement local.

3. Indice d'utilisation (IBUS)

L'indice d'utilisation maximum est fixé à ~~0,35~~ 0,50 (LATEC 02.12.2008) pour les maisons individuelles et à ~~0,50~~ 0,67 (LATEC 02.12.2008) lorsqu'il y a des activités ou de la mixité.

Les bâtiments repérés sur le plan d'affectation des zones peuvent être réhabilités et transformés dans leur volume originel aux conditions émises à l'art. 57⁵ RELATEC.

4. Taux d'occupation (IOS)

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% lorsqu'il y a des activités ou de la mixité.

5. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des limites de construction sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

6. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,25 mètres au minimum.

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 17 ZONE D'ACTIVITE 1 (ACT 1)**1. Caractère**

Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales qui, par les nuisances qu'elles provoqueraient, ne pourraient être implantées dans d'autres zones.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Toutefois, le Conseil communal peut autoriser la construction de logements nécessaires au gardiennage des installations.

Seules les activités de services et commerciales directement liées aux activités industrielles et artisanales sont admises dans la zone.

2. Volume construit

Le volume maximum construit est fixé à 6,00 m³/m² de terrain.

Sur requête objectivement fondée, il peut être fait exception à la disposition ci-dessus, lorsque les procédés techniques de production d'une entreprise exigent, par rapport à la surface constructible du terrain, un volume construit hors terre plus important de tout ou partie d'un bâtiment. Dans ce cas, l'augmentation de coefficient de masse ne peut aucunement excéder le tiers de la valeur ci-dessus. Les dispositions de l'article 155 al.3 LATeC sont réservées.

3. Taux d'occupation du sol

La surface construite au sol est fixée à 65% au maximum.

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur des circulations constituent des directives.

5. **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est de règle. Le Conseil communal peut autoriser des constructions en mitoyenneté si elles sont justifiées par les besoins particuliers de l'activité ou le développement fonctionnel de l'exploitation.

L'augmentation de la distance n'est applicable qu'en limite des zones d'habitation.

6. **Distance aux limites et hauteur des constructions**

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

La hauteur maximum des constructions est fixée à 15,00 mètres. Toutefois, le Conseil communal peut autoriser des éléments de construction hors gabarits, ceci uniquement dans le cas où les besoins particuliers de l'exploitation l'exigeraient et dans la mesure où ces éléments n'entrent pas en conflit avec le caractère dominant des zones limitrophes.

7. **Prévention des accidents majeurs**

Afin de maintenir un risque acceptable selon les critères d'appréciation I de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), les conditions d'aménagement sont à prendre en compte:

- a) une distance de sécurité de 30 m. est à prévoir entre chaque construction au sol et la bordure des voies de circulation rapide;
- b) en cas d'implantation d'une installation soumise à l'OPAM ou concernée par l'art. 10 LPE (protection contre les catastrophes), outre un rapport succinct (RS), un rapport de risques (RR) devra être fourni par le requérant/détenteur;
- c) la preuve de la faisabilité au niveau du risque OPAM doit être apportée si les conditions précitées ne sont pas remplies.

8. **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 4 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 18 ZONE D'ACTIVITE 2 (ACT 2) et ZONE D'ACTIVITE 2 A PRESCRIPTIONS SPECIALES (ACT 2S)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Seuls les logements, les dépôts ainsi que les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

2. Dispositions relatives à la zone ACT2S ("Bois du Pasquier")

En raison des nuisances provoquées par la route nationale (N12), seuls les logements indispensables au gardiennage des installations sont tolérés dans la zone. Dans ce cas, une demande préalable devra être formulée auprès du Conseil communal qui fixera les conditions dans lesquelles le logement pourra être autorisé dans la zone.

3. Volume construit (coefficient de masse)

Le volume maximum construit est de 4,00 m³/m² de terrain.

4. Taux d'occupation (IOS)

Le taux d'occupation maximum est fixé à 50%.

5. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

6. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

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

8. PAD approuvés

Les prescriptions suivantes relatives au plan d'aménagement de détail « Bois du Pâquier », approuvées par le Conseil d'Etat le 17 septembre 1990, sont applicables; soit:

- l'indice d'utilisation maximum est fixé à ~~0,60~~ 0,80 (LATeC 02.12.2008)
- le coefficient de masse n'est pas applicable.

9. Prévention des accidents majeurs

Afin de maintenir un risque acceptable selon les critères d'appréciation I de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), les conditions d'aménagement sont à prendre en compte:

- a) une distance de sécurité de 30 m. est à prévoir entre chaque construction au sol et la bordure des voies de circulation rapide;
- b) en cas d'implantation d'une installation soumise à l'OPAM ou concernée par l'art. 10 LPE (protection contre les catastrophes), outre un rapport succinct (RS), un rapport de risques (RR) devra être fourni par le requérant/détenteur;
- c) la preuve de la faisabilité au niveau du risque OPAM doit être apportée si les conditions précitées ne sont pas remplies.

10. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à la zone ACT2 et le degré 4 à la zone ACT2S au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 19 ZONE D'ACTIVITÉ 3 (ACT 3)**1. Objectif**

Réhabilitation d'une ancienne usine au centre du village

2. Caractère

Cette zone est réservée aux activités artisanales, commerciales, de loisirs et de services ne comportant pas de nuisances excessives. Les logements nécessaires aux activités sont admis pour autant qu'ils soient intégrés dans les bâtiments d'exploitation.

De nouvelles constructions sont admises dans les limites des prescriptions de la zone.

3. Volume construit

Le volume construit est fixé à 6,00m³/m² au maximum.

4. Taux d'occupation (IOS)

Le taux d'occupation maximum est fixé à 50%

5. Limite de construction à l'axe des routes et des TPF

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. En cas de démolition/reconstruction, les prescriptions relatives aux distances à la voie des TPF doivent être respectées.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 20 ZONE EQUESTRE (EQU)**1. Caractère**

Cette zone est exclusivement destinée à accueillir un centre équestre et une école d'équitation. Seuls les installations, équipements, aménagements et logements liés à ce centre y sont autorisés.

En cas de cessation des activités équestres, la zone sera transférée dans la zone agricole.

2. Prescriptions particulières

En raison de la proximité de l'autoroute, une étude d'impact devra être entreprise et être jointe au dossier de la demande de permis de construire. Cas échéant, elle devra proposer des solutions permettant de respecter les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit,

3. Volume construit

Le volume maximum construit est fixé à 4,00m³/m² de terrain

4. Taux d'occupation (IOS)

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%

5. Hauteur

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum 5,00 mètres.

La hauteur maximum des nouvelles constructions est fixée à 11,50 mètres.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 21 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Caractère

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, pistes de ski, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, peuvent également être prévus dans ce type de zone.

2. Affectation des zones d'intérêt général

Les zones d'intérêt général ont les affectations suivantes:

IG1: école, administration communale, protection civile, édilité, espaces de jeux et de loisirs, stationnement.

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

indice maximum:	0,60
taux d'occupation maximum:	25%
hauteur maximum des bâtiments	15,00m.
distance aux limites	½ hauteur

IG2: église

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

indice maximum:	0,70
taux d'occupation maximum:	70%
hauteur max. des constr. supplémentaires	6,00m.
dist. aux limites des constr. supplémentaires	½ hauteur

IG3: complexe scolaire et sportif

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

Volume construit maximum:	6 m ³ /m ²
taux d'occupation maximum:	50%
hauteur maximum des bâtiments	12,00m.
distance aux limites	½ hauteur

IG4: foyer

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

indice maximum:	0,60
taux d'occupation maximum:	25%
hauteur maximum des bâtiments	13,00m.
distance aux limites	½ hauteur

IG5: terrain de sports

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

indice maximum:	0,60
taux d'occupation maximum:	25%
hauteur maximum des bâtiments	8,50m.
distance aux limites	½ hauteur

IG6: réservoir d'eau**IG7:** cibles du stand de tir de Bulle**3. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 22 ZONE TOURISTIQUE "Les Colombettes" (TOU)**1. Objectif**

Cette zone est destinée à compléter et valoriser un développement touristique doux, en harmonie et respectueux de site "Les Colombettes".

2. Caractère

Cette zone est réservée aux activités hôtelières et para-hôtelières ainsi qu'aux équipements de détente et de loisirs qui lui sont liés. Le camping et le caravanning y sont interdits.

3. Plan spécial obligatoire

L'occupation de la zone doit faire l'objet d'un "plan spécial" au sens de l'art. 69 al.1 lettre c LATeC.

Les compléments d'équipements de base (routes, épuration etc.), nécessaires au développement de ce secteur seront définis dans le cadre du plan spécial et pris en charge par le propriétaire.

La commune peut reprendre, sans frais pour elle, les ouvrages réalisés par les propriétaires. Dans ce cas, elle détermine les ouvrages après les avoir reconnus. Au besoin, elle peut conclure une convention avec les propriétaires en vue de la reprise de ces ouvrages.

4. Secteur à restriction de bâtir

Un secteur à restriction de bâtir a été délimité à l'intérieur de la zone. Dans ce secteur, seuls des aménagements en relation avec la détente et les loisirs y sont tolérés.

5. **Prescriptions de construction à l'intérieur du secteur constructible**

Volume construit:	2,00 m ³ /m ²
taux d'occupation maximum:	25%
hauteur maximum:	9,50 mètres

6. **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

TROISIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS .ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 23 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante:

- 2 places par logement pour les maisons individuelles;
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives;
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements;
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

En outre, l'art. 25 RELATeC est applicable.

Art. 24 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

Art. 25 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Art. 26 EXAMEN PREALABLE

Pour les projets situés à l'intérieur des sites protégés, pour les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC doit être déposée.

Art. 27 MISE SOUS PROTECTION DE SITES CONSTRUITS

A l'intérieur du périmètres des 3 sites construits protégés délimités sur le plan d'affectation des zones, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent:

Hauteurs

Les hauteurs au faîte et à la corniche 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 à la corniche des bâtiments voisins vaut comme hauteur totale. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.

Façades

Le caractère architectural des nouvelles constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.

Toitures

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/8 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces des ouvertures en pignons sont prises en compte. Par pan de toit, la somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/7 de la surface du pan du toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte. La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/3 de la longueur de la façade correspondante.

Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façade et en toiture pour les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

Aménagements extérieurs

Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les aménagements seront réalisés avec des essences

locales traditionnelles. La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,50 m.. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée. Ces prescriptions s'appliquent également en cas de transformation de bâtiments.

Ajouts gênants

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. Le préavis de la Commission des biens cultures est requis en application de l'article 7 LATeC.

Art. 28 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS

(La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le Service compétent au sens de l'article 34 LPBC).

1. Prescriptions générales

1 Définition

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

2 Etendue de la protection

a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3 : la protection s'étend:

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction;

Catégorie 2 la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades,
- à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation;

Catégorie 1 la protection s'étend en plus:

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

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

2. Procédure préliminaire

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

Selon l'importance du projet, le Conseil communal décide s'il y a lieu d'organiser une réunion avec le Service des Biens Culturels et, si nécessaire, en présence du SeCA et/ou du Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF). Dans ce cas, cette réunion a pour but d'arrêter d'un commun accord, le cahier des charges de l'intervention projetée sous forme de directives et/ou de recommandations.

3. Aide financière

1 Aide financière

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'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 (LPBC) et de son règlement d'application.

Art. 29 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) et du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC sont notamment réservées.

Art. 30 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Les haies vives, les cordons boisés et les arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement.

Art. 31 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

Art. 32 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions suivantes sont abrogées :

- le PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1991 ;
- les modifications approuvées les 15 mars 1994, 26 novembre 1996, 11 janvier 2000, 30 avril 2000, 9 janvier 2001 et 24 janvier 2001 ;
- les PAD "La Place", "La Dola", "Dally" et "En la Corbaz Pièce";
- les plans d'alignement communaux "Carrefour de la Croix-Blanche", "Route communale Le Bugnon – Les Colombettes", "Route des Colombettes (1^{er} tronçon)" approuvés par le Conseil d'Etat le 22 mars 1968.

Art. 33 CONTRAVENTIONS

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

Art. 34 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été approuvé avec réserves par la DAEC le 29 mars 2006. Les modifications suscitées par cette approbation sont mises à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille Officielle (FO) N° 7 du 16 février 2007.

Adoption par le Conseil communal de Vuadens le 26 juin 2007.....

Le Syndic :
Daniel Tercier

Le Secrétaire communal :
Gérard Barbey

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

Fribourg, le 6 mai 2008.....

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Georges Godel

ANNEXE 1

BATIMENTS PROTEGES ET RECOMMANDATIONS

Commune de VUADENS

Mise sous protection de bâtiments (art. 20 LPBC et 63 al. 1 LATeC)

No ECAB	Art. RF	Objet	Lieux-dit
---------	---------	-------	-----------

Catégorie de protection 1

1	31	Eglise St-Sylvestre	Village, Au
2	19	Manoir d'Aigremont	Village d'en Haut, Au
17	325	Ferme	Place, La
86	20	Ferme	Village d'en Haut, Au
90	66	Maison	Village d'en Haut, Au

Catégorie de protection 2

12	371	Ferme	Sur la Ville
15	369	Ferme	Plaisance
25	452	Ferme	Colombettes, Es
27	473	Ferme	Favre, Praz Au
30	394	Ferme	Adrey, En L'
32	457	Ferme	Sechard, Sur Le
36	439	Ferme	Essertes, Es
54	1007	Ferme	Ka, Les
58	759	Auberge (ancienne)	Village
67	7	Auberge	Village, Au
84	24	Ferme	Village d'en Haut, Au
89	67	Ferme	Village d'en Haut, Au
96	72	Maison	Condemena, La
129	61	Hôtel de Ville	Corbaz-Pièce, En La
145	777	Ferme	Vernes, Les
224	171	Ferme	Novallys, Es
243	418	Ferme	Coutes, Es
250	789	Ferme	Briez, Le
286	10	Ecole primaire	Village, Au
322	2	Gare	Village, Au
560	894	Ferme	Village d'en Haut, Au

No ECAB	Art. RF	Objet	Lieux-dit
---------	---------	-------	-----------

Catégorie de protection 3

4	128	Maison	Bugnon, Le
16	386	Ferme	Place, La
40	818	Ancienne forge	Maupas, Le
41	832	Ferme	Maupas, Le
55	889	Ferme	La Pala
57	760	Ferme	Village
59	106	Ferme	Moilleta, La
85	21	Maison	Village d'en Haut, Au
87	17	Ferme	Village d'en Haut, Au
88	15	Grange	Village d'en Haut, Au
95	70	Ferme	Village d'en Haut, Au
97	570	Ferme	Condemena, La
99	75	Moulin	Village d'en Haut, Au
109	80	Ferme	Plan Vuadens
135	45	Ferme	Margy, Au
140	244	Ferme Xavier Genoud	Moret, Les
141	245	Ferme	Moret, Les
142	246	Ferme	Moret, Les
194	387	Ferme	Place, La
207	677	Ferme	Riallet, Au
319	851	Ferme	Maupas, Le
331	5	Hôtel de la Gare	Village, Au
401	573	Chapelle Colombettes	Cra, Es

0 Ca	14	Calvaire	Village, Au
0 Ci	14	Cimetière	Village, Au
0 Cr1	663	Croix de chemin	Village d'en Haut, Au
0 Cr2	165	Croix de chemin	Le Rosé
0 Cr3	27	Croix de chemin	Village d'en Haut, Au
0 Cr4	136	Croix de chemin	Bugnon, Le
0 Cr5	767	Croix de chemin	Briez, Sous Le
0 Cr6	780	Croix de chemin	Briez, Le
0 Fo3	90105	Fontaine	Village, Au

Recommandations pour les immeubles et les sites protégés

	catégories de protection		
<p>Relevés et documentation</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>			
<p>Volume</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>			
<p>Structure de la construction</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>			
<p>Configuration de base du plan</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>			

catégo-
ries
de
protec-
tion

Caractère des façades

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.

En cas de changement d'affectation, les composantes principales exprimant l'ancienne affectation seront conservées.

Matériaux

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.

Ouvertures

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures.

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.

Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures seront déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.

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.

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.

Caractère de la toiture

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

L'aménagement des combles est étudié dans l'objectif de réduire dans toute la mesure du possible les prises de jour en toiture.

Les combles sont éclairés prioritairement en pignons.

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.

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.

Le toit est couvert avec le matériau d'origine; sinon avec des tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

Éléments de décors extérieurs

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.

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

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.

	catégories de protection		
<p>Aménagements intérieurs</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>			
<p>Revêtements et décors intérieurs</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>			

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.