



Commune de Belmont-Broye / Secteur Domdidier

Adaptation du plan d'aménagement local (PAL) suite à son approbation du 18 août 2021 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier d'approbation – 2^{ème} étape

Mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° _____ du _____

Adopté par le Conseil communal de Belmont-Broye, le _____

Le Secrétaire _____

Le Syndic _____

Approuvé par la Direction du développement territorial,
des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le _____

Le Conseiller d'Etat , Directeur _____

1 avril 2023

1104_BelBroye_Domdidier_RCU_modif.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg

Téléphone 026 347 10 90

info@archam.ch, www.archam.ch

Table des matières

1	Dispositions générales.....	5
Art. 1	Buts.....	5
Art. 2	Cadre légal	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	5
Art. 5	Dérogations	5
2	Prescriptions des zones.....	6
2.1	Prescriptions générales	6
Art. 6	Périmètre de protection du site construit	6
Art. 7	Bâtiment protégé	7
Art. 7a	Périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti.....	8
Art. 8	Chemin IVS protégé	9
Art. 9	Périmètre archéologique.....	9
Art. 10	Périmètre de protection archéologique	9
Art. 11	Périmètre de protection de la nature.....	10
Art. 12	Boisement hors-forêt protégé	10
Art. 13	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	11
Art. 14	Zone de protection des eaux souterraines.....	11
Art. 15	Secteur de danger naturel	11
Art. 16	Site pollué.....	13
Art. 17	Secteur à mesures de compensation	13
Art. 18	Périmètre chauffage à distance	14
Art. 18a	Périmètre à haute température.....	15
Art. 18b	Périmètre de risques chimiques et technologiques.....	15
	Prescriptions spéciales pour chaque zone.....	17
Art. 19	Zone centre (CEN).....	17
Art. 20	Zone village d'Oleyres (VIL).....	19
Art. 21	Zone résidentielle moyenne densité 1 (RMD1).....	20
Art. 22	Zone résidentielle moyenne densité 2 (RMD2).....	21
Art. 23	Zone résidentielle faible densité (RFD).....	22
Art. 24	Zone d'activités 1 (ACT1)	24
Art. 25	Zone d'activités 2 (ACT2)	25
Art. 26	Zone d'activités 3 (ACT3)	26
Art. 27	Zone d'intérêt général (IG).....	27
Art. 28	Zone château (CH)	28
Art. 29	Zone spéciale oiseaux (ZSO)	29
Art. 30	Zone spéciale rampe de chargement (ZSR).....	30

Art. 31	Zone agricole (AGR).....	30
Art. 32	Aire forestière (FOR)	30
3	Prescriptions de police des constructions.....	31
Art. 33	Ordre des constructions.....	31
Art. 34	Distances	31
Art. 35	Stationnement.....	32
Art. 36	Lucarnes.....	32
Art. 37	Installations solaires	32
Art. 38	Matériaux et teintes	32
Art. 39	Modification du terrain	33
Art. 40	Plantations, murs et clôtures.....	33
4	Emoluments et dispositions pénales.....	34
Art. 41	Emoluments.....	34
Art. 42	Sanctions pénales	34
Art. 43	Abrogation	35
Art. 44	Entrée en vigueur	35
Annexe 1	Périmètre de protection du site construit – prescriptions particulières.....	36
Annexe 2	Liste des bâtiments protégés.....	39
Annexe 3	Bâtiment protégé – prescriptions particulières.....	45
Annexe 4	Liste des chemins IVS protégés	49
Annexe 5	Liste des périmètres archéologiques	50
Annexe 6	Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt	51
Annexe 7	Liste des abréviations	52

1 Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (Re-LATeC), la loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement du 17 août 1993 d'exécution (ReLPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATeC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATeC. Les art. 101 ss Re-LATeC sont réservés.

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Périmètre de protection du site construit

1 Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

2 Transformations de bâtiments existants

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

3 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

4 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'à la condition qui suit.

Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.

5 Aménagements extérieurs

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Les prescriptions contenues à l'annexe 1 du règlement s'appliquent.

6 Demande préalable

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

Art. 7 Bâtiment protégé

1 Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le présent règlement contient en annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

2 Etendue de la protection

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

Catégorie 3	La protection s'étend : <ul style="list-style-type: none">▪ à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;▪ à la structure porteuse intérieure de la construction ;▪ à l'organisation générale des espaces intérieurs. Les objets (croix, fontaines, oratoires, etc.) doivent être laissés en place et conservés.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">▪ aux éléments décoratifs des façades ;▪ aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : <ul style="list-style-type: none">▪ 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,...).

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

3 Prescriptions particulières

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

4 Procédure

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

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.

Art. 7a Périètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti

1 Objectif

Le périmètre à mesures d'harmonisation du patrimoine bâti a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces périmètres sont indiqués au plan d'affectation des zones.

2 Nouvelles constructions

En zone agricole, la construction est autorisée aux conditions suivantes :

- Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toitures doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturels sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

3 Transformation de bâtiment

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, alinéa 2, s'appliquent.

4 Demande préalable

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

Art. 8 Chemin IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins protégés selon l'inventaire des voies historiques suisses (IVS). La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection est jointe en annexe 4 au présent règlement.

L'étendue de la protection est définie en fonction des catégories de protection :

Catégorie 2	La protection s'étend aux éléments suivants :
	<ul style="list-style-type: none">▪ tracé ;▪ aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

Catégorie 1	La protection s'étend en plus :
	<ul style="list-style-type: none">▪ au gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;▪ au revêtement ;▪ aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

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. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 9 Périmètre archéologique

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 Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF). Le présent règlement contient en annexe 5 la liste des périmètres archéologiques.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37-40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

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

Art. 10 Périmètre de protection archéologique

Le plan d'affectation des zones indique un périmètre de protection archéologique pour la Chapelle Notre-Dame-de-Compassion défini au sens de l'art. 72 LATeC.

Dans ce périmètre, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS).

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

Art. 11 Périmètre de protection de la nature

1 Destination

Le secteur de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords. Il met sous protection intégrale les sites ou biotopes suivants :

- PPN1 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "La Sottière" (FR 439) ;
- PPN2 : site de reproduction de batraciens d'importance locale "Chaumont" (FR 333).

2 Mesures de protection

Les buts de la protection consistent notamment en :

- la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que des éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres au biotope ;
- une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope ;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

Art. 12 Boisement hors-forêt protégé

1 Hors zone à bâtir

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

2 En zone à bâtir

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

3 Dérogations

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

La distance de construction aux boisements hors-forêt est fixée à l'art. 34 et en annexe 6 du présent règlement.

Art. 13 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

1 Espace réservé aux cours d'eau

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

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

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

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

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

Art. 14 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Art. 15 Secteur de danger naturel

1 Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels liés aux instabilités de terrain et aux crues.

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC ;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

3 Secteur de danger naturel 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 de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

4 Secteur de danger naturel 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 procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5 Secteur de danger naturel 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.

6 Secteur de danger naturel résiduel

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

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.

7 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.

Art. 16 Site pollué

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Art. 17 Secteur à mesures de compensation

1 Secteur à mesures de compensation autoroutière RN1 S8-1

Le plan d'affectation des zones indique le secteur à mesures de compensation autoroutière RN1 S8-1, destiné à la compensation écologique.

La pérennité des mesures et de sa valeur écologique doit être garantie par une gestion et un entretien adéquat.

2 Secteur à mesures de compensation pour la zone ACT2

Le plan d'affectation des zones indique le secteur à mesures de compensation pour la zone ACT2. Il est destiné à la rétention des eaux pluviales pour la maîtrise du drainage de la localité de Domdidier. Il est également destiné aux mesures de compensations écologiques pour la déviation du ruisseau de l'Hôpital.

La pérennité des mesures et de sa valeur écologique doit être garantie par une gestion et un entretien adéquat.

Art. 18 Périètre chauffage à distance

¹ Raccordement obligatoire

Dans le périmètre chauffage à distance figurant au plan d'affectation des zones, le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance est obligatoire pour toute nouvelle construction, pour tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416) ainsi que pour tout renouvellement d'installation de production de chaleur d'un bâtiment existant. L'art. 9 al. 3 de la loi du 9 juin 2000 sur l'énergie est réservé.

² Dérogations

Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 30 kW, le distributeur de chaleur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement. Le cas échéant, le propriétaire aura recours à une autre source d'énergie renouvelable ou à la récupération de chaleur pour au minimum 75 % des besoins en chauffage et eau chaude.

Lorsque l'installation de chauffage d'un bâtiment existant doit, en fonction des normes fixées par l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair) ou par le canton, être renouvelée, une dérogation limitée dans le temps autorisant le maintien de celle-ci peut être octroyée lorsque le propriétaire s'engage à se raccorder au chauffage à distance et sous réserve de l'acceptation de l'autorité compétente.

³ Production d'énergie

Le réseau du chauffage à distance est alimenté au moins à 80 % par des énergies renouvelables et des rejets de chaleur, y compris la chaleur produite par des couplages chaleur-force alimentés en énergie renouvelable.

Les pompes à chaleur doivent être alimentées par de l'électricité produite par des panneaux solaires photovoltaïques au minimum à 60 % en bilan annuel pour être considérées comme énergie renouvelable.

Art. 18a Périmètre à haute température

1 Plan d'affectation des zones

Le plan d'affectation des zones délimite des périmètres qui autorisent des procédés thermiques à hautes températures pour lesquels un agent énergétique fossile (gaz, mazout) ou l'électricité sont autorisés.

2 Permis de construire

La preuve du besoin doit être apportée avec la demande de permis de construire.

3 Besoin requérant impérativement de la haute température

Lors d'un renouvellement du producteur de chaleur ou pour les nouvelles constructions, les agents fossiles ou l'électricité (sauf pompe à chaleur) ne peuvent être utilisés que pour couvrir les besoins requérant impérativement de la haute température (> 80°C). Tous les autres besoins doivent être fournis au minimum à 70% par une ressource renouvelable.

4 Hors périmètre à haute température

Lors du renouvellement du producteur de chaleur, ce dernier doit être renouvelable minimum à 70%.

Art. 18b Périmètre de risques chimiques et technologiques

1 Mesures de sécurité

Tout projet de construction se trouvant à l'intérieur d'un périmètre de risques chimiques et technologiques peut entraîner une augmentation significative du risque produit par l'installation assujettie à l'ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM). Dans un tel cas, le Service de l'environnement (SEn) doit être consulté lors de l'élaboration du projet afin que ce dernier évalue l'augmentation du risque et s'assure que les mesures d'aménagement du territoire, les mesures de protection au niveau de l'objet prévu ou les mesures de sécurité pour les installations soient mises en œuvre correctement. Ces mesures de sécurité, définies dans le rapport de risques, doivent être prises en compte pour tout projet de construction.

Celles-ci sont les suivantes :

- Maintenir la distance des bâtiments aux installations aussi grande que possible et placer du côté de celles-ci les affectations secondaires telles que locaux annexes, locaux techniques ou dépôts, parkings couverts, routes de desserte et zones de parcage ;
- Éviter les utilisations impliquant des groupes de personnes ou des activités pour lesquels les possibilités d'auto-sauvetage sont insuffisantes ou nécessitent une intervention de sauvetage par des tiers (p. ex. les homes ou les résidences pour personnes âgées, les hôpitaux, l'habitat concentré avec présence nocturne de personnes) ;
- Utiliser les entrées normales des bâtiments comme chemins de fuite naturels; courts et éloignés des installations ;
- Disposer les bouches d'aération des systèmes de ventilation et de climatisation loin des installations et le plus haut possible au-dessus du sol ;
- Minimiser le nombre d'ouvertures dans la façade ainsi que leurs dimensions et/ou supprimer celles qui donnent sur l'installation, tenir compte de la qualité urbanistique ;

- Disposer les locaux occupés par un grand nombre de personnes, ou dans lesquels des personnes séjournent longtemps, du côté opposé à l'installation ;
- Prendre des mesures en rapport avec la planification des interventions (concept d'alarme, plan d'évacuation, formation et information).

L'autorité d'exécution de l'OPAM s'assurera que les mesures de sécurité exigées par le règlement communal d'urbanisme soient mises en œuvre.

² **Demande préalable**

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

Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 19 Zone centre (CEN)

¹ Destination

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

² Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

Pour le PAD Distillerie, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,30.

Pour le secteur à indice spécial, l'IBUS maximum est fixé à 0,80.

³ Indice d'occupation du sol (IOS)

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

⁴ Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.20.

⁵ Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

⁶ Hauteur

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.
La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 9,00 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,00 mètres au maximum.
Pour le secteur à hauteur spéciale, la hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

⁷ Degré de sensibilité au bruit

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

⁸ Toitures

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle et recouvertes de tuiles de terre cuite. La pente des pans doit être comprise entre 20° et 45° et se rapprocher de celle prédominante aux alentours.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres formes de toit et matériaux sont admis.

A l'extérieur du périmètre de protection du site construit

Les toits à pans doivent être recouverts de tuiles ou de panneaux de fibrociment.

Les toits plats doivent être végétalisés.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres matériaux (y.c. toit plat non végétalisé) sont admis.

9 Protection du site construit

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit (art. 6) sont réservées.

Les rampes et dalles des parkings souterrains doivent être intégrées avec un soin architectural et paysager en lien avec le site construit protégé et bâtiments protégés.

10 Plan d'aménagement de détail obligatoire

PAD Distillerie

Le périmètre défini au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATeC.

L'objectif est de développer le secteur Distillerie de manière coordonnée et donnant lieu à une urbanisation de qualité, de par sa forme urbaine, sa mixité et le confort de vie offert à ses habitants.

Le PAD doit respecter les conditions-cadres suivantes :

- promouvoir la mixité fonctionnelle ainsi que la diversité sociale et générationnelle (par ex. crèche, appartements protégés) ;
- localiser l'implantation de nouveaux services de proximité et des activités (de services, commerciales et artisanales) ;
- définir des espaces publics et semi-publics comme éléments structurants du quartier ;
- assurer la transition avec le bâti existant et développer la relation avec le centre du village ;
- vérifier les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales et vérifier qu'ils soient conformes aux exigences de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit.
- garantir un réseau de mobilité douce efficace, notamment entre la gare et le centre du village ;
- gérer le stationnement et la circulation des véhicules motorisés afin de minimiser leurs impacts ; un maximum de places de stationnement se situera dans des parkings souterrains ou partiellement souterrains ;
- définir des mesures paysagères (volumes verts et transition avec les bâtiments existants) ;
- prendre en considération les bâtiments protégés aux abords du périmètre du PAD.

Art. 20 Zone village d'Oleyres (VIL)

1 Destination

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

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

3 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,30.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur

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

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 7,00 mètres au maximum.

Si la pente à l'intérieur de la surface de construction dépasse les 10 %, la hauteur de façade à la gouttière est augmentée de 1,00 mètre.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 Toitures

Les toitures doivent être à deux ou quatre pans de forme traditionnelle et recouvertes de tuiles de terre cuite, de teinte naturelle. La pente des pans doit être comprise entre 30° et 45° et se rapprocher de celle prédominante aux alentours.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres formes de toit et matériaux sont admis.

Art. 21 Zone résidentielle moyenne densité 1 (RMD1)

1 Destination

La zone résidentielle moyenne densité 1 est destinée à l'habitation collective définie à l'art. 57 Re-LATeC.

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

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

3 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,40.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

Dans le secteur à hauteur spéciale indiqué au plan d'affectation des zones, la hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 Toitures

Les toits à pans doivent être recouverts de tuiles ou de panneaux de fibrociment.

Les toits plats doivent être végétalisés.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres matériaux (y.c. toit plat non végétalisé) sont admis.

Art. 22 Zone résidentielle moyenne densité 2 (RMD2)

1 Destination

La zone résidentielle moyenne densité 2 est destinée aux habitations collectives, aux habitations individuelles groupées et aux habitations individuelles définies aux art. 55, 56 et 57 ReLATEC.

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

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

- à 0,60 pour les habitations individuelles ;
- à 0,70 pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives.

3 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,40.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 Plan d'aménagement de détail obligatoire

PAD Les Genevrens

Le périmètre défini au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATEC.

L'objectif est de développer un quartier résidentiel avec une répartition de la densité qui permet sa bonne intégration dans le contexte bâti et paysager.

Le PAD doit respecter les conditions-cadres suivantes :

- assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement ;
- réaliser une typologie plus dense dans la partie Nord du périmètre. En échange, créer un secteur libre à la limite Est du périmètre (attendant à la zone agricole) ;
- l'emprise de l'habitat individuel ne dépassera pas le 50 % de la surface du terrain constructible ;
- définir des espaces semi-publics comme éléments structurants du quartier ;
- assurer la transition avec le bâti existant ;
- garantir un réseau de mobilité douce efficace, notamment vers le centre du village et les écoles ;

- définir un accès principal pour les voitures par la route des Grandseys ;
- évaluer un accès secondaire pour les voitures vers le nord-est sur la route "La Panteire", afin de limiter l'impact du trafic généré au centre village ;
- vérifier les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales et vérifier qu'ils soient conformes aux exigences de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit.
- gérer le stationnement et la circulation des véhicules motorisés afin de minimiser leurs impacts; pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives, un maximum de places de stationnement se situera dans des parkings souterrains ou partiellement souterrains ;
- définir des mesures paysagères (volumes verts, haies existantes et transition avec le paysage à l'est) ;
- évaluer le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance par l'élaboration d'une étude de faisabilité.

Art. 23 Zone résidentielle faible densité (RFD)

1 Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATEC.

Des habitations individuelles groupées et des habitations collectives de maximum quatre appartements définies aux art. 56 et 57 ReLATEC sont autorisées dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

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

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

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

- à 0,60 pour les habitations individuelles ;
- à 0,70 pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives.

3 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,30.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur

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

Dans le secteur à hauteur spéciale indiqué au plan d'affectation des zones, la hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum.

Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 Toitures

Les toits à pans doivent être recouverts de tuiles ou de panneaux de fibrociment.

Les toits plats doivent être végétalisés.

Pour les constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres, d'autres matériaux (y.c. toit plat non végétalisé) sont admis.

8 Plan d'aménagement de détail obligatoire

PAD Fin de Chenau

Le périmètre défini au plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATeC.

L'objectif est de développer un quartier résidentiel avec une répartition de la densité qui permet sa bonne intégration dans le contexte bâti et paysager.

Le PAD doit respecter les conditions cadre suivantes :

- assurer la transition avec le bâti existant ;
- l'accès pour les voitures doit se faire par le nord du quartier vers la route des Grandseys, selon les indications au plan directeur communal ; la construction de cet accès prendra en compte les arbres et boisements protégés dans ce secteur ;
- gérer le stationnement et la circulation des véhicules motorisés afin de minimiser leurs impacts ;
- vérifier les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales et vérifier qu'ils soient conformes aux exigences de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit ;
- définir des mesures paysagères (transition avec la zone agricole).

Art. 24 Zone d'activités 1 (ACT1)

¹ Destination

La zone d'activités 1 est destinée aux activités industrielles et artisanales ainsi qu'aux activités de services.

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

² Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 12 m³/m².

³ Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,65.

⁴ Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,15.

⁵ Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

⁶ Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 20,00 mètres au maximum.

⁷ Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone d'activités 2 (ACT2)

1 Destination

La zone d'activités 2 est destinée à un centre de distribution de marchandises non ouvert à la clientèle de masse.

Seules les activités d'administration et de services directement liées aux activités du centre de distribution sont admises.

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

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 10 m³/m².

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,65.

4 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,15.

5 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

6 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 15,00 mètres au maximum.

Sur au maximum 40 % de la surface de la construction, une hauteur totale de 20,00 mètres au maximum est admise.

7 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 26 Zone d'activités 3 (ACT3)

1 Destination

La zone d'activités 3 est destinée aux activités industrielles et artisanales ainsi qu'aux activités de services.

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

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 7 m³/m².

Pour le secteur à indice spécial, l'indice de masse (IM) est fixé à 4 m³/m².

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,65.

4 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte minimum est fixé à 0,15.

5 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

6 Hauteur totale

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

7 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 27 Zone d'intérêt général (IG)

¹ Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	Ecoles, CO, halle polyvalente, home médicalisé ainsi que toutes les installations qui leurs sont liées	1,00	0,60	HT/2, min. 4,0	12,00 m
IG 2	Eglise, cimetière cure, école	0,60	0,60	HT/2, min. 4,0	12,00 m
IG 3	Chapelle, stationnement. Aucun nouveau bâtiment n'est toléré.	non appl.	non. appl.	non appl.	non appl.
IG 4	Stationnement	non appl.	non. appl.	non appl.	non appl.
IG 5	Terrains de sports et de loisirs. Seuls les bâtiments liés à l'affectation (vestiaires, buvettes, etc.) sont tolérés.	non appl.	non appl.	min. 4,0	6,00 m
IG 6	Déchetterie	0,60	0,60	HT/2, min. 4,0	12,00 m
IG 7	Edilité	0,60	0,60	HT/2, min. 4,0	12,00 m
IG 8	Centrale chauffage à distance	0,60	0,60	HT/2, min. 4,0	12,00 m
IG 9	Station de pompage	non appl.	non appl.	min. 4,0	6,00 m

² Secteur verger

Le secteur verger indiqué dans la zone IG1 est destiné à la plantation d'arbres fruitiers (verger), en alignement du secteur verger dans la zone Château. L'objectif est de mettre en valeur les sites des écoles et du château. Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur.

Les arbres fruitiers indigènes seront de type « hautes tiges » et adaptés à la station.

³ Degré de sensibilité au bruit

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

⁴ Protection du site construit

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit (art. 6) sont réservées.

Art. 28 Zone château (CH)

1 Destination

La zone château a pour objectif la conservation et la mise en valeur du bâtiment du château et de ses dépendances.

Elle est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales et artisanales moyennement gênantes (salles de cours, conférences, cabinets médicaux, bibliothèque, etc.).

2 Protection du site construit

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit (art. 6) sont réservées.

Les prescriptions suivantes s'appliquent en plus :

- Aucun nouveau bâtiment n'est autorisé ;
- Tous les murs existants et leurs échaugettes doivent être conservés et maintenus en état ;
- Les aménagements extérieurs doivent viser à mettre en valeur les bâtiments protégés. L'utilisation de revêtements bitumineux est interdite. Les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 Bâtiments protégés

Le château ainsi que ses dépendances sont protégés au sens de la loi sur la protection des biens culturels. Les prescriptions des bâtiments protégés (art. 7) s'appliquent.

4 Secteur verger

Le secteur indiqué au plan d'affectation des zones est destiné à la plantation d'arbres fruitiers (verger). L'objectif est de créer un « filtre » entre le secteur au nord du terrain situé en zone centre (CEN) et le site du château. Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur.

La plantation devra être réalisée au plus tard lorsque des travaux de constructions débiteront sur la parcelle limitrophe (art. 5869 RF) située en zone centre (CEN).

Les arbres fruitiers indigènes seront de type « hautes tiges » et adaptés à la station.

5 Degré de sensibilité au bruit

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

6 Demande préalable

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

Art. 29 Zone spéciale oiseaux (ZSO)

1 Destination

La zone spéciale oiseaux est destinée à l'élevage et aux expositions de psittacidés. Les installations liées à cette activité sont admises.

Un logement de service ainsi que des installations sanitaires sont tolérés.

2 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 4,00 mètres au minimum.

3 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 4,50 mètres au maximum.

4 Degré de sensibilité au bruit

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

5 Plan d'aménagement de détail (PAD) approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "Gambino", approuvé le 27 octobre 1998, sont applicables.

Le PAD doit respecter les conditions-cadres suivantes :

- maintenir un équilibre entre l'habitation de service, les volières et les constructions de services ;
- vérifier les aspects liés au trafic supplémentaire généré sur les routes cantonales et vérifier qu'ils soient conformes aux exigences de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit ;
- minimiser la propagation des bruits (enceinte) ;
- définir des mesures paysagères (espaces verts, arborisation, haies) ;
- promouvoir l'énergie durable (panneaux solaires).

6 Cessation des activités

En cas de cessation des activités, tout le secteur sera restitué à la zone agricole.

Art. 30 Zone spéciale rampe de chargement (ZSR)

1 Destination

La zone spéciale rampe de chargement est destinée à une rampe de chargement de la betterave ainsi que les installations techniques qui lui sont directement liées.

Uniquement un local technique servant également au confort des travailleurs peut être construit selon les prescriptions du chiffre 3.

Tout logement y est interdit.

2 Prescriptions de construction du local technique

Surface au sol : maximum 50 m²
Distance à la limite : minimum 4,00 mètres
Hauteur totale : maximum 3,50 mètres

3 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 31 Zone agricole (AGR)

1 Caractère et objectifs

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

2 Prescriptions

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

3 Degré de sensibilité au bruit

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

4 Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement, de changement d'affectation ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) au sens de l'art. 136 LATeC.

La demande préalable est recommandée.

Art. 32 Aire forestière (FOR)

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

3 Prescriptions de police des constructions

Art. 33 Ordre des constructions

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

Art. 34 Distances

¹ Distance aux routes

La distance de construction aux routes est définie dans la LMob (cf. art. 137).

² Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

³ Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 6 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la Commune.

⁴ Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. 13 du présent règlement.

⁵ Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les articles 82 et 83 ReLATeC sont réservés.

⁶ Réserves

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

Art. 35 Stationnement

¹ Véhicules

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

Habitation :

- 1 place par 100 m² de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10 % pour les visiteurs, selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2013.

Autres affectations :

- selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2013.

² Vélos

- selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS) SN 640 065 de 2011.

Art. 36 Lucarnes

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

Le faite des lucarnes doit être à une distance d'au moins 50 centimètres à l'aplomb du faite principal.

Art. 37 Installations solaires

Les installations solaires sont régies 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 constructions (DAEC) est applicable.

Art. 38 Matériaux et teintes

Les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins et du site.

Les teintes en façades et toitures doivent être soumises pour approbation au Conseil communal sur la base d'un échantillon.

Art. 39 Modification du terrain

D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit s'intégrer sans accident abrupt à la topographie du terrain naturel (talus important, plateforme excessive, amoncellement de cailloux).

Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 10 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,75 m.

Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1,20 m.

Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 15 %, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1,50 m.

Art. 40 Plantations, murs et clôtures

L'arborisation des parcelles devra être réalisée avec des plantes d'essences indigènes adaptées à la station. Les séparations réalisées au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique.

La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un arbre par bâtiment principal. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 138 ss LMob.

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 41 Emoluments

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

Art. 42 Sanctions pénales

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

5 Dispositions finales

Art. 43 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de la commune de Domdidier, approuvé le 19 octobre 1993, y compris les modifications ultérieures à son approbation ;
- Plan d'aménagement de détail "Derrière chez Brun", approuvé le 8 juillet 1988 ;
- Plan d'aménagement de détail "En l'Epenaz", approuvé le 2 mai 1989 ;
- Plan d'aménagement de détail "Pré Perretaz", approuvé le 13 juillet 1993 ;
- Plan d'aménagement de détail "Pré du Château", approuvé le 18 juin 1997 ;
- Plan d'aménagement de détail "Le Pâquier", approuvé le 7 décembre 2005 ;
- Plan d'aménagement de détail "Le Pâquier II", approuvé le 17 septembre 2008.

Art. 44 Entrée en vigueur

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

Annexe 1

Périmètre de protection du site construit – prescriptions particulières

Art. 6 RCU

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 être autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise ;
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade ;
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment ;
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c) Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80 % de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et 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. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.

- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

d) Matériaux et teintes

Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect original, avec les matériaux originaux ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues.

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. Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

- a) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

3. 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 deux bâtiments protégés les plus proches, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur de façade au faîte.

c) Hauteurs

La hauteur de façade au faîte ne peut excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches. Il en est de même pour la hauteur de façade à la gouttière.

d) Toiture

La pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments protégés les plus proches.

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

e) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

f) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

4. Aménagements extérieurs

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

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

c) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.

d) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises (cf. art. 25).

e) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles (cf. art. 26).

Annexe 2 Liste des bâtiments protégés

Art. 7 RCU

Lieu-dit	No ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Château, Rue du	6	Manoir de Fégely	23	A	1
Château, Rue du	35	Manoir de Fégely	52	A	1
Coppet, Route de	25	Chapelle Sainte-Anne	5698	A	1
Gare, Impasse de la	1	Maison du vétérinaire Raymond Mändly	204	A	1
Grand-Rhain	41	Ferme Corminboeuf (?)	8	A	1
Grand-Rhain	47	Ferme de Edouard Dubey	2	A	1
Grand-Rhain	52	Chapelle Notre-Dame-de-Compassion	189	A	1
Grand-Rhain	66	Manoir Corminboeuf puis de Diesbach	179	A	1
Grandseys, Routes des	6	Eglise Saint-Didier	57	A	1
Grandseys, Routes des	8A	Chapelle mortuaire	58	A	1
Vy d'Avenches	100	Maison de campagne, moulin et forge du Milavy	5751	A	1
Vuarines, Route des	23	Halle de sport communale	2389	C	1
Vuarines, Route des	41	Cycle d'orientation de la Broye	61	A	1
Château, Rue du	33	Grange du manoir Fégely	5855	B	2
Coppet, Route de	38	Moulin	5678	B	2
Coppet, Route de	42	Ferme de Pierre Abriel	5676	B	2
Croix, La	1	Grenier puis maison	5753	A	2
Croix, La	3	Moulin	5753	B	2
Grandseys, Routes des	2	Maison d'école	56	B	2
Grandseys, Routes des	11	Ferme de Joseph Fornerod	96	B	2
Grandseys, Routes des	30	Ferme Fégely	5382	B	2
Granges, Les	31	Châtelet, four et grenier Techtermann en 1818	5670	B	2
Oleyres, Route d'	58	Ferme de Didier Corminboeuf	5652	B	2
Oleyres, Route d'	59	Moulin	5665	B	2
Oleyres, Route d'	59C	Four	5665	B	2
Pré-de-la-Cour	8	Maison Le Clos	47	B	2
Saint-Aubin, Route de	32	Maison et boucherie de Joseph Plancherel	618	B	2
Vy d'Avenches	37	Ferme	153	B	2
Vy d'Avenches	39	Ferme	152	B	2
Vy d'Avenches	43	Ferme	151	B	2
Boursetta	Cr	Croix	5544	C	3

Caudrettes, Route des	4	Châtelet	3	B	3
Centrale, Rue	1	Auberge de la Croix Blanche	1280	B	3
Centrale, Rue	18	Hôtel-Restaurant du Lion d'Or	203	B	3
Centrale, Rue	20	Maison	2491	B	3
Chany, Route de	2	Ferme	28	C	3
Chany, Route de	16	Ferme de Pierre Corminboeuf	31	C	3
Chany, Route de	Cr	Croix de mission	3405	C	3
Château, Rue du	Fo 1	Fontaine	3405	B	3
Château, Rue du	6A	Grange du manoir	23	A	3
Château, Rue du	20	Maison et laiterie	24	C	3
Château, Rue du	35 Mur	Mur d'enceinte du manoir de Fégely	52	A	3
Château, Rue du	39	Dépendance du manoir de Fégely	52	C	3
Criblet, Le	1	Ferme	29	C	3
Criblet, Le	10	Moulin puis maison	25	C	3
Criblet, Le	18	Ferme	10	C	3
Croix, La	3A	Grange-étable	5753	C	3
Eissy	105	Oratoire	5418	C	3
Gare, Impasse de la	7	Maison d'Henri Vorlet et poste de gendarmerie	422	C	3
Genevrens, Route des	Cr	Croix	5716	B	3
Grand-Rhain	Cr	Croix	189	B	3
Grand-Rhain	10	Ferme	198	C	3
Grand-Rhain	16	Ferme	196	C	3
Grand-Rhain	20	Maison	195	C	3
Grand-Rhain	32	Ferme	192	C	3
Grandseys, Route des	Cr 1	Croix du cimetière	58	A	3
Grandseys, Routes des	Cr 2	Croix de mission	93	B	3
Grandseys, Routes des	1 Pm	Décor mural, Saint Christophe	92	B	3
Grandseys, Routes des	29	Ferme de Jacques Corminboeuf	2796	C	3
Granges, Les	Cr	Croix des Granges	5586	A	3
Saint-Aubin, Route de	4	Café de la Gare	172	C	3
Saint-Aubin, Route de	6	Café de la Gare	2453	C	3
Saint-Aubin, Route de	30	Logis de ferme	165	C	3
Vuarines, Route des	41	Sculpture du Cycle d'orientation de la Broye	61	B	3

Liste des éléments considérés comme partie intégrante

Eglise Saint-Didier, route des Grandseys 6, Domdidier

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Retable d'autel	le Christ en majesté entouré des 4 Évangélistes	chevet	77056
Autel		chœur, au centre	77060
Tabernacle et lampe éternelle		chœur, au centre, entre l'autel et le retable	77061
Siège de célebrant et de servants		chœur, à droite	77063
3 sièges de servants		chœur, à gauche	77064
Fonts baptismaux	le Baptême du Christ	chœur, à droite	77057
Sculpture	le Christ en croix	chœur, à droite	77058
Ambon		chœur, à gauche	77062
Crédence		chevet, à gauche	77065
Verrière	saint Marc	chœur, 1 ^{re} baie nord	77066
Verrière	saint Matthieu	nef, 2 ^e baie nord	77067
Verrière	saint Prothais, évêque de Lausanne	nef, 3 ^e baie nord	77068
Verrière	saint Maire, évêque de Lausanne	nef, 4 ^e baie nord	77069
Verrière	bienheureux Nicolas de Flüe (registre supérieur); armes de la Confédération helvétique, de Fribourg et de Soleure (registre inférieur)	nef, 5 ^e baie nord, au niveau de la tribune	77070
Verrière	saint Pierre Canisius (registre supérieur); armes de Domdidier et de Fribourg (registre inférieur)	nef, 5 ^e baie sud, au niveau de la tribune	77071
Verrière	saint Amédée, évêque de Lausanne	nef, 4 ^e baie sud	77072
Verrière	saint Boniface, évêque de Lausanne	nef, 3 ^e baie sud	77073
Verrière	saint Luc	nef, 2 ^e baie sud	77074
Verrière	saint Jean l'Évangéliste	chœur, 1 ^{re} baie sud	77075
Verrière	armes d'un évêque de Fribourg, Lausanne et Genève	façade ouest, baie nord	77076
Verrière	armes du pape Pie X	façade ouest, baie sud	77077
Relief	les tables de la Loi au-dessus des symboles des Vertus théologiques, la Foi (croix), l'Espérance (ancre), ainsi qu'un rameau d'olivier	façade ouest, fronton	77078
Peinture	l'Adoration des Mages	porche, côté sud	77079

Cloche	1802, François-Joseph Bournez l'Ancien	clocher	77080
Cloche	1936, Fonderie de cloches de St-Gall	clocher	77081
Cloche	1936, Fonderie de cloches de St-Gall	clocher	77082
Cloche	1936, Fonderie de cloches de St-Gall	clocher	77083
Cloche	1954, Rüetschi AG	clocher	77084
Épi de faitage	croix surmontée d'un coq	clocher	77085
Épi de faitage	croix	faîte du chœur	77086

Chapelle mortuaire, route des Grandseys 8A, Domdidier

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Autel et retable	ancien autel et retable de la chapelle Notre-Dame-de-Compassion	contre la paroi nord	77087
Sculpture	Notre-Dame de Compassion	contre la paroi nord, au centre du retable	77088
Sculpture	saint Didier (?)	contre la paroi nord, aile gauche du retable	77089
Sculpture	saint Laurent	contre la paroi nord, aile droite du retable	77090
Sculpture	saint Nicolas de Myre (?)	contre la paroi nord, au centre de l'attique du retable	77091
Peinture	l'Éducation de la Vierge	contre la paroi nord, aile gauche de l'attique du retable	77092
Peinture	la Visitation	contre la paroi nord, aile droite de l'attique du retable	77093

Chapelle Sainte-Anne, route de Coppet 25, Domdidier

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
Autel		chevet	77095
Retable d'autel		chevet	77096
Peinture	l'Éducation de la Vierge	chevet, au centre du retable	77097
Peinture	sainte Catherine d'Alexandrie	chevet, à l'attique du retable	77098
3 verrières	verrières abstraites	nef, de part et d'autre ; oculus au-dessus de la porte	77099
Cloche		clocher	77100

Chapelle Notre-Dame-de-Compassion, Grand-Rhain 52, Domdidier

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Référence
5 verrières	verrières abstraites	chœur: chevet et baies latérales ; nef: baies latérales	77094
Monument funéraire	de Marie-Barbe-Kümmernuss de PRAROMAN (1655-1731), de Grand-Vivy	nef, au sol	75765
Épi de faitage	croix surmontée d'un coq	clocher	77101

Annexe 3

Bâtiment protégé – prescriptions particulières

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

Art. 7 RCU

1. Volume

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

2. Façades

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

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise ;
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade ;

- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction ;
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages ;
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

3. Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées ;
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture ;
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte ;

- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante ;
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4. Structure

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

5. Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan sera respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

6. Matériaux

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

7. Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1. Eléments de décors extérieurs

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

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

2. Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour la catégorie 3 et 2 s'appliquent.

1. Revêtements et décors intérieurs

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

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

Annexe 4 Liste des chemins IVS protégés

Art. 8 RCU

N° IVS FR	Valeur	Catégorie de protection
1404	<i>Importance régionale, tracé historique avec beaucoup de substance</i>	1
551	<i>Importance locale, tracé historique avec beaucoup de substance</i>	1
560		1
523	<i>Importance régionale, tracé historique avec substance</i>	2

Annexe 5 Liste des périmètres archéologiques

Art. 9 et 10 RCU

N°	Type	Catégorie de protection
1	L'aqueduc romain dit "d'Oleyres" recoupe le territoire de la commune de Domdidier.	Recensé
2	Vestiges d'au moins deux établissements gallo-romains signalés en 1988, ainsi qu'une monnaie gauloise.	Recensé
5	Tombes, fondations de murs et tuile aux alentours de la chapelle de Notre Dame-de-Compassion (ancien cimetière paroissial).	Recensé
7	Découverte d'une statue représentant une femme debout. Sa datation est encore sujette à discussion (époque romaine ?).	Recensé
8	Vestiges d'un établissement gallo-romain découverts en 1971. Présence également de tombes, probablement du Haut Moyen-Age.	Recensé
9	Vestiges divers mis au jour dans un jardin en 1972 (vases, murs, etc.).	Recensé
10	Chapelle construite sur des édifices plus anciens, dont un mausolée gallo-romain. Présence également de tombes du Haut Moyen Age, d'une lamelle retouchée en silex et de tessons protohistoriques.	Protégé
11	Vestiges gallo-romains et emplacement supposé de l'ancienne Chapelle de St-Georges.	Recensé
12	Tuiles romaines découvertes dans un champ labouré en 1988.	Recensé
13	Découverte de tuiles romaines éparses en 1988.	Recensé
14	Tuiles romaines éparses découvertes en 1988.	Recensé
15	Tuiles romaines éparses découvertes en 1988.	Recensé
17	Tuiles, dont certaines médiévales, découvertes au nord du hameau de Eissy en 1988.	Recensé
18	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
19	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
20	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
21	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
22	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
23	Vestiges possibles (murs ?), mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
24	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
25	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
26	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").	Recensé
27	Chapelle Ste-Anne (1716) et environs.	Recensé
28	Aqueduc dit de "Bonne Fontaine" acheminant vers Avenches les eaux captées au Moulin de Prez	Recensé
29	Aqueduc dit de "Coppet" acheminant vers Avenches les eaux captées près de Granges-Rothey	Recensé
30	Découverte d'un pillette en 1995.	Recensé
31	Vestiges de murs observés lors de la réfection de la route Russy - Eissy en 1844.	Recensé
32	Monnaies en bronze découvertes en élargissant le lit de l'Ancienne Broye en 1854.	Recensé
33	Le château actuel a été érigé vers 1527 sur les vestiges d'une fortification plus ancienne.	Recensé

Annexe 6 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Art. 34 RCU

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure pour les arbres isolés à partir du tronc et pour les cordons boisés, haies et bosquets à partir de la ligne dessinant le pourtour de l'ensemble boisé en passant par les troncs d'arbres et arbustes les plus à l'extérieur de l'ensemble.

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5	4
			haie haute	5 m	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 7	20
	constructions de mi-nime importance	avec fondations	haie basse	6	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
		sans fondation	haie basse	4	4
			haie haute	5	5
			arbre	5	5
	stationnement	en dur	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
pas de revêtement		haie basse	4	15	
		haie haute	5	15	
		arbre	5	20	
Infrastructures	routes		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
	canalisations		haie basse	4	4
			haie haute	5	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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

Annexe 7 Liste des abréviations

AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
CDN	Commission des dangers naturels
DIME environnement	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol selon AIHC
IOS	Indice d'occupation du sol selon AIHC
IVS	Inventaire des voies historiques suisses
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCEaux	Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LPNat	Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage
LMob	Loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité
LSites	Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués
OEaux	Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
ReLATEC	Règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
ReLPBC	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SBC	Service des biens culturels
SBP	Surface brute de plancher selon norme SIA 416
SFN	Service des forêts et de la nature
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports