

COMMUNE DE DOMDIDIER

Plan d'aménagement local

Règlement d'urbanisme

Mars 1999

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES

Article 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.

Article 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, 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) l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement
- b) le plan d'affectation des zones
- c) les plans directeurs
- d) la réglementation relative au plan d'affectation des zones et à la police des constructions
- e) le rapport explicatif.

Article 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 (article 76, LATeC).

Article 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.

Article 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 des travaux publics et aux conditions fixées par l'article 55, LATeC. La procédure prévue aux articles 90 et suivants, RELATeC, est réservée.

DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER prescriptions générales

Article 6 ETAPES

Le plan d'affectation des zones peut prévoir des étapes d'aménagement pour les zones à bâtir.

Sont classés en étape prioritaire, les terrains qui sont largement bâtis ou déjà équipés (équipement de base et de détail au sens de l'article 87, LATeC).

Sont classés en étapes ultérieures (1e et 2e étape) :

- Les terrains destinés à répondre aux besoins futurs du développement communal conformément aux objectifs de développement. Le Conseil communal décide du moment où il est opportun d'autoriser l'occupation des terrains classés en étapes ultérieures.

- Les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. Le Conseil communal peut autoriser l'occupation des terrains si l'équipement de base est pré-financé par les requérants sous réserve de l'accord du Conseil général.

Les conditions et le moment de la reprise des équipements de base et de détail par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire.

Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge les

équipements des étapes ultérieures.

Article 7 TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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.

Article 8 DISTANCES

a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.

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.

b) La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

c) La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à 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.

d) La distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises au préavis du Service des eaux et endiguements (articles 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

TITRE DEUXIEME dispositions spéciales des zones

Article 9 ZONE AGRICOLE (AGR)

1. Caractère et objectifs

La zone agricole comprend :

- les surfaces d'assolement, terrains aptes à la culture des champs;
- les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures;
- les terrains à aptitude agricole limitée, cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, de même qu'à des installations d'élevage ou d'engraissement liées à l'affectation du sol.

2. Constructions et installations nouvelles

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans la zone agricole.

Sont considérées comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

3. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes dont l'utilisation à des fins agricoles n'est pas nécessaire, sont soumises aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions relatives aux exceptions situées hors zones à bâtir (articles 58 et 59, LATeC).

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 utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Diminution de l'aire agricole

Toute diminution de la zone agricole doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local (article 41, LATeC).

Une réduction de la zone agricole devra être justifiée par un intérêt général prépondérant.

En principe, elle doit se faire en premier lieu aux dépens des terrains à aptitude agricole limitée, en deuxième lieu aux dépens des terrains aptes à la production herbagère et seulement en dernier ressort aux dépens des surfaces d'assolement.

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).

Article 10 ZONE CENTRE (Ce)

1. Objectifs

Le maintien et le renforcement du caractère villageois du centre de Domdidier.

2. Caractère

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux activités de services et aux activités agricoles. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

La construction ou l'extension de porcheries, de poulaillers industriels et de hangars à tabac sont interdites.

Dans tous les cas, la construction de silos est soumise à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis du SeCA et du SBC en raison du maintien du caractère villageois de la zone centre. Il peut édicter des prescriptions particulières concernant les matériaux et l'implantation de l'ouvrage.

3. Périmètre de maintien du caractère villageois

En référence aux articles 155 et 198, LATeC, des "périmètres de maintien du caractère villageois" sont délimités à l'intérieur de la zone centre en vue de préserver la qualité de l'ensemble urbanistique et architectural du lieu. Ils sont soumis à des règles d'occupation particulières (cf. chiffres 6 al. 2, 7 al. 2, 8 al. 2, 9 al. 2 et 10 al. 2).

Les rénovations, transformations et nouvelles constructions devront s'inspirer des structures et composantes principales de l'architecture du lieu.

En cas de démolition de l'un ou l'autre des bâtiments repérés en gris sur le plan U 139/21, une reconstruction est obligatoire. Le permis de démolir est subordonné à l'octroi du permis de construire. Les travaux devront débuter dans les deux ans qui suivent.

En cas d'agrandissement d'un immeuble, les prescriptions de la zone sont applicables. Sont réservées les règles d'occupation particulières prévues pour les bâtiments repérés en gris sur le plan U 139/21.

4. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis du SeCA et du SBC.

Dans le cadre de cette consultation, le Conseil communal prendra position sur l'implantation et la volumétrie du projet proposé.

5. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,70, mais il n'est pas applicable aux bâtiments repérés en gris sur le plan U 139/21.

Dans le cadre de l'étude d'un PAD (article 68, LATeC) prescrivant l'ordre contigu au sens de l'article 161, al. 3, LATeC, l'indice d'utilisation n'est pas applicable.

6. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35 %, mais il n'est pas applicable aux bâtiments repérés en gris sur le plan U 139/21.

7. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition (ordre contigu par exemple) n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD (article 68, LATeC).

Sont réservées les prescriptions particulières prévues à l'intérieur des "périmètres de maintien du caractère villageois".

8. Distances aux routes

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance par rapport à l'axe des routes fixée entre

- 12,00 et 15,00 ou 15,00 et 17,00 mètres (cf. plan U 139/21) le long de la route cantonale Berne - Lausanne;
- 9,00 et 12,00 mètres le long de la route cantonale Domdidier - Saint-Aubin et le long des routes communales.

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré en gris sur le plan

U 139/21 s'avérait très difficile, voire impossible, le nouveau bâtiment devra avoir le même front d'implantation par rapport à l'axe de la route, il n'est pas soumis à la règle du réversal.

En cas de transformation, tous les bâtiments qui ne sont pas implantés à distance légale aux routes, ne sont pas soumis à la règle du réversal. Les éventuels réversaux existant pour ces bâtiments sont abrogés.

9. Distance aux limites

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

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré en gris sur le plan

U 139/21 s'avérait très difficile, voire impossible, les distances aux limites du nouveau bâtiment ou entre bâtiments devront être maintenues.

10. Hauteurs

La hauteur maximale au faîte des nouvelles constructions est fixée à 11,50 mètres.

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré en gris sur le plan

U 139/21 s'avérait très difficile, voire impossible, les hauteurs au faîte et à la corniche du nouveau bâtiment seront égales, à 0,50 mètre près, aux hauteurs initiales.

11. Volume des bâtiments

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré en gris sur le plan

U 139/21 s'avérait très difficile, voire impossible, le volume construit du nouveau bâtiment devra être sensiblement le même (5 % par rapport au bâtiment avant démolition).

12. 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).

13. PAD au sens de l'article 68, LATeC

De par sa dimension et sa localisation à proximité du centre des activités du village, l'îlot "Pré Puceret" (articles 166, 2868 et 171, RF) est soumis à

l'étude d'un PAD au sens de l'article 68, LATeC.

14. PAD abrogés

Les PAD "Pré de la Fontaine", "Pré de la Cour" et "Pré Puceret" sont abrogés.

Article 11 ZONE VILLAGE D'OLEYRES (ZV)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités agricoles. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

Cette zone se trouve dans le prolongement de celle située sur le territoire de la commune d'Oleyres. Les prescriptions de ladite zone sont analogues.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est fixé à 0,25 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation n'excédera pas 20 %.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur des circulations constituent des directives.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur à la corniche

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

La hauteur à la corniche est fixée à 7,00 mètres au maximum.

La pente des toitures sera comprise entre 65 % et 100 %, elles seront couvertes en tuiles naturelles.

7. Degré de sensibilité au bruit

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré 3 de sensibilité au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Article 12 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)

1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier des locaux et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, et que la partie affectée aux appartements

soit, en tout état de cause, prépondérante.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits de même que des maisons individuelles isolées.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,60.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25 %.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur des circulations constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD (article 7, al. c, RELATeC).

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si l'ordre contigu n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD (article 68, LATeC).

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 6,00 mètres au minimum.

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

7. 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).

Article 13 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. Des activités commerciales, de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et que la partie affectée aux appartements soit, en tout état de cause, prépondérante.

2. Prescriptions particulières

Les terrains se trouvant dans cette zone devront faire l'objet d'études de plan d'aménagement de détail (article 68, LATeC) en vue de régler l'implantation des constructions en relation avec leur typologie.

Le Conseil communal arrêtera sa position et posera les conditions dans lesquelles les études devront être entreprises dans le cadre de la consultation préliminaire prévue par le présent règlement.

En outre, l'article 6, RCU, est réservé.

3. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,60 pour les habitations collectives, à 0,50 pour les groupements.

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25 % pour les habitations collectives et individuelles et à 35 % pour les groupements.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si l'ordre contigu n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD (article 68, LATeC).

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum pour les groupements et à 6,25 mètres pour les habitations collectives.

La hauteur maximum au faîte est fixée à 9,50 mètres pour les habitations groupées et à 12,50 mètres pour les habitations collectives.

7. 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).

8. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail "Les Vuarines", approuvées par le Conseil d'Etat, sont réservées.

Article 14 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles; des groupements (maisons tapis, mitoyennes, etc.) sont admis s'il y a étude d'un PAD (article 7, al. c, RELATeC).

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

2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35. Pour les groupements, il est fixé à 0,50 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25 % pour les maisons individuelles et à 35 % pour les groupements.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation

constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD (article 7, al. c, RELATeC).

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si l'ordre contigu n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un PAD (article 68, LATeC).

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

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

Dans le cas d'une construction à 3 niveaux habitables, la hauteur totale au faîte est fixée à 10,00 mètres au maximum.

7. Secteur à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones prévoit trois secteurs à prescriptions particulières ("Chavouna", "La Panteire" et "Jordil") à l'intérieur de la zone résidentielle faible densité.

Les équipements de détail de ces secteurs 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.

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.

8. 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).

9. PAD approuvés

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail "Derrière-chez-Brun" et "L'Epena", approuvées par le Conseil d'Etat, sont réservées.

10. PAD abrogés

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail "Sous Chany" et "En Cheneau", approuvées par le Conseil d'Etat, sont abrogées.

Article 15 ZONE MIXTE (RA)

1. Caractère et objectifs

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

2. Indice d'utilisation

Pour les habitations, l'indice maximum est fixé à 0,35 et à 0,50 pour les immeubles comportant des activités.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25 % pour les habitations et à 35 % pour les immeubles comportant des activités.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD (article 7, al. c, RELATeC).

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 (article 68, LATeC).

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum. Les toitures plates sont interdites dans la zone.

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).

Article 15 (bis) ZONE A AFFECTATION SPECIALE (AS)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à accueillir l'élevage et des expositions de psittacidés. Les installations liées à cette activité sont admises. Un logement de service ainsi que des WC publics sont tolérés.

2. Prescriptions particulières

Cette zone est soumise à l'obligation d'établir un plan spécial au sens de l'article 69, LATeC. Dans le cadre de cette étude, le Conseil communal émettra les directives et les conditions dans lesquelles cette zone sera occupée (disposition des installations, accès, stationnement, raccordement au réseau des égouts, etc.).

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

3. Indice d'utilisation et taux d'occupation

En raison de l'affectation particulière de la zone, l'indice d'utilisation et le taux d'occupation ne sont pas applicables.

4. Hauteur des constructions nouvelles

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

5. 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).

Article 16 ZONE ARTISANALE (ART)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Seuls les logements liés aux exploitations sont autorisés dans la zone.

2. Coefficient de masse

Le coefficient de masse est fixé à 4 m³ / m² de terrain au maximum.

3. Taux d'occupation

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

4. Distances

Les distances aux voies publiques figurant dans le plan directeur de circulation constituent des directives.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

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. Dans le cas où les superstructures autorisées exceptionnellement entrent dans le calcul de la hauteur, la distance devra être la moitié de la nouvelle hauteur.

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

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).

Article 17 ZONE ARTISANALE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (ARTS)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à une activité industrielle spécifique orientée vers le traitement et la transformation de produits bitumineux ou liés à ceux-ci, tels qu'à ce jour.

2. Prescriptions particulières

Seules des transformations et des aménagements à l'intérieur des volumes existants et qui sont en relation avec les activités actuelles sont admis.

Le remplacement des installations mobilières est autorisé.

En cas de cessation des activités de l'entreprise impliquant un changement d'affectation, les parcelles (articles 200, 201 et 2503, RF) devront faire l'objet d'un plan d'îlot au sens des articles 68, LATeC et 7, al. b, RELATeC. Les prescriptions de la zone centre (article 10, RCU) seront applicables pour cet îlot.

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).

Article 18 ZONE D'ACTIVITE 1 (ACT 1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles 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 ainsi que les dépôts directement liés aux activités industrielles et artisanales sont admis dans la zone.

2. Coefficient de masse

Le coefficient de masse maximum est fixé à 5 m³ / m² de terrain.

3. Taux d'occupation du sol

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

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des distances aux routes sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail.

La distance à l'Arbogne sera fixée de cas en cas en accord avec le Service des endiguements.

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'industrie ou le développement fonctionnel de l'exploitation.

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.

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

d'habitation.

La hauteur totale des bâtiments 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. Aménagements extérieurs

Les surfaces libres restantes seront engazonnées et arborisées.

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).

Article 19 ZONE D'ACTIVITE 2 (ACT 2)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à accueillir des activités de recherche, de formation, de loisirs, de développement technologique (informatique, bureautique, etc.) et de services.

Les activités commerciales sont admises dans la mesure où elles sont en relation avec celles énumérées ci-dessus.

Les logements nécessaires à l'exploitation des installations sont autorisés.

2. Coefficient de masse

Le coefficient de masse maximum est fixé à 5 m³ / m² de terrain.

3. Taux d'occupation du sol

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

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation 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 pas applicable, sauf en limite des zones d'habitation.

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 des bâtiments 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. Aménagements extérieurs

Les surfaces libres restantes seront engazonnées et arborisées.

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).

Article 20 ZONE D'INTERET PUBLIC (IP)

1. Caractère

Ces zones sont réservées aux bâtiments et installations publics destinés aux services d'intérêt général. D'autres constructions ne sont tolérées que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

2. Prescriptions

En l'absence de programme précis pour l'occupation des zones d'intérêt public nécessaires au développement communal, les prescriptions relatives au mode de construction seront fixées par le Conseil communal sur préavis du SeCA. Celles-ci alors feront l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire.

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).

Article 21 ZONE CFF

1. Caractère

Cette zone est réservée aux activités des Chemins de fer fédéraux.

2. Prescriptions particulières

Seuls les aménagements et les installations qui sont en relation avec les activités des CFF sont admis.

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).

TROISIEME PARTIE
PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS
ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Article 22 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'article 25, RELATeC, est applicable.

Article 23 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essences indigènes. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essences plurispécifiques (cf. en annexe la liste des plantes recommandées).

Article 24 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations sont 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.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, la CBC et le SAC devront être consultés pour préavis.

Article 25 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS, DE SITES ARCHEOLOGIQUES ET D'OBJETS IVS (inventaire des voies de communications historiques de Suisse)

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

Bâtiments protégés

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés à titre de la conservation des biens culturels. Les immeubles protégés font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette annexe précise le degré de protection de chaque immeuble selon une échelle progressive de A à C.

Les immeubles protégés doivent être conservés selon leur degré de protection :

. PROTECTION C : conservation de la structure et des composantes principales du caractère architectural en relation avec la sauvegarde d'un site et/ou d'un paysage.

. PROTECTION B : en plus des prescriptions relatives au degré de protection C, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des aménagements intérieurs d'origine.

. PROTECTION A : en plus des prescriptions relatives aux degrés de protection C et B, conservation des éléments de décors et revêtements intérieurs ainsi que des aménagements extérieurs (jardins, parcs, etc.).

L'article 64, al. 2 et 3, LATeC, est réservé.

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que tout projet de modifications des aménagements extérieurs, le préavis de la Commission des Biens Culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

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 LPBC et de son règlement d'application.

Site archéologique protégé

Le plan d'affectation des zones indique un site archéologique protégé (Chapelle) au sens de l'article 63, LATeC.

La documentation sur ce site archéologique protégé est jointe en annexe au présent règlement.

Dans ce site, 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 (DIPCS).

Peuvent être autorisés par la DIPCS les travaux visant à la mise en valeur du site.

Objets IVS protégés

Les objets IVS figurant sur le plan de zones doivent être conservés dans leurs substances et composantes principales.

La documentation sur les objets IVS protégés est jointe en annexe au présent règlement.

Les conditions de leur réhabilitation et d'entretien sont réservées à la signature de contrats spécifiques entre la commune, les services fédéraux et cantonaux concernés et les propriétaires.

Article 26 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens des 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 Cantonal (SAC) et du Service des Constructions et de l'Aménagement (SeCA) est obligatoire.

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

Article 27 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Les haies 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.

Article 28 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, un règlement a été approuvé le 15 juin 1992 par la Direction des Travaux Publics.

QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

Article 29 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Article 30 CONTRAVENTIONS

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

Article 31 ENTREE EN VIGUEUR

Le règlement et le plan d'affectation des zones ont été approuvés par la Direction des Travaux Publics, le 15 octobre 1997.

Les présentes modifications ont été mises à l'enquête publique du 12 mars au 23 avril 1999.

Adoption par le Conseil communal

Le syndic

le secrétaire

Approbation par la
Direction de l'Aménagement, de l'Environnement et des Constructions

COMMUNE DE DOMDIDIER

Plan d'aménagement local

Modifications apportées

au plan d'affectation des zones et au RCU

Rapport explicatif

Mars 1999

Le Conseil communal de Domdidier a constaté que certaines prescriptions affectant des zones résidentielles entravaient leur occupation ou impliquaient le respect de conditions qui, à l'évidence, ne sont plus adéquates par rapport aux objectifs de développement retenus.

Plusieurs secteurs résidentiels sont actuellement soumis à des études de PAD obligatoires alors qu'il ne s'agit en fait que de régler des problèmes liés aux équipements de détail. D'autres secteurs ont fait l'objet de PAD approuvés dont les prescriptions sont, aujourd'hui, difficilement applicables. Enfin, des immeubles existants ayant été intégrés dans des quartiers à PAD obligatoires leurs propriétaires ne peuvent procéder à des travaux de transformation.

Les travaux du remaniement parcellaire nécessitent l'adaptation de deux limites de zones à bâtir.

En tenant compte de ce qui précède, le Conseil communal a décidé de procéder aux modifications suivantes :

1. Abrogation du PAD "En Cheneau"

Les prescriptions affectant ce quartier, très largement occupé, n'ont plus leur raison d'être.

2. Abrogation du plan d'îlot "Pré de la Cour"

Les prescriptions applicables à ce plan d'îlot ne sont plus compatibles avec celles régissant la zone centre (Ce).

3. Modification de la limite de la zone d'activité (ACT1)

Le tracé d'un chemin de remaniement ayant été modifié, la limite de la zone d'activité est déplacée en conséquence.

4. Changement d'affectation dans le quartier du "Jordil"

Le quartier du Jordil est soumis à l'étude d'un PAD (en fait plan d'équipement de détail). Ce PAD intègre aussi des parcelles occupées. Il s'agit d'affecter en zone résidentielle prioritaire (R1) les parcelles occupées et d'abandonner l'obligation du PAD pour les terrains libres, lesquels sont soumis à une étude de plan d'équipement de détail obligatoire (secteur à prescriptions particulières, voir article 14, chiffre 7, RCU). L'occupation des terrains est prévue en 2e étape en raison de la présence d'une porcherie voisine.

5. Changement d'affectation des articles 1070 (partiel) et 1069 (partiel)

Ces deux parcelles sont occupées par des constructions alors qu'elles sont intégrées à un quartier soumis à l'étude d'un PAD obligatoire (2e étape). Il s'agit de les affecter en zone résidentielle faible densité prioritaire (R1).

6. Modification de la limite de la zone à bâtir

Il s'agit d'une modification de limite de minime importance qui résulte des travaux du remaniement parcellaire.

7. Changement d'affectation dans le quartier "La Panteire"

Ce quartier, en zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS) est soumis à l'étude d'un PAD obligatoire. Son affectation ne répond plus aux besoins du développement communal. C'est pourquoi son affectation passe en zone résidentielle faible densité (R1) laquelle est soumise à l'obligation d'un plan d'équipement de détail (secteur à prescriptions particulières, voir article 14, chiffre 7, RCU). La parcelle sur laquelle est construite une ferme est affectée en zone centre (Ce).

8. Changement d'affectation des articles 184, 185 et 188

En mai 1996, à la demande de leur propriétaire, ces parcelles avaient été soustraites de la zone centre à PAD obligatoire et auraient dû être affectées en zone agricole. Une erreur d'interprétation a fait qu'elles ont été affectées en zone Centre à prescriptions particulières. Dans l'approbation portant sur ces modifications, la Direction des Travaux Publics a exigé que ces parcelles soient affectées à la zone agricole et figurent sur le plan directeur d'utilisation du sol.

9. Changement d'affectation d'une zone R1-PAD 1e étape en zone R1 secteur à prescriptions particulières 1e étape ("Chavouna")

Conformément aux directives de la Direction des Travaux Publics, le Conseil communal a décidé d'alléger les prescriptions concernant l'occupation de cette zone par l'abandon de l'obligation d'une étude de PAD en la remplaçant par une étude de plan d'équipement de détail.

10. Mise en zone d'activité 1 (ACT1) d'un secteur occupé par de l'industrie

Pour confirmer la présence d'une activité, le Conseil communal a décidé le changement d'affectation, de zone agricole en zone d'activité 1, d'un terrain se situant à la sortie du village, à droite de la route menant à St-Aubin.

11. Modifications apportées au RCU

Les articles 10 (Ce) et 14 (R1) ont été modifiés pour les rendre conformes aux modifications et aux changements d'affectation qui ont été décidés tels qu'ils figurent sur le plan d'affectation des zones.

Les présentes modifications ont été mises à l'enquête publique pendant 30 jours. Elles ont fait l'objet de 4 oppositions qui ont été traitées par le Conseil communal (cf. au dossier des oppositions ci-joint).

MODIFICATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT

Conformément aux articles 81 al. 4 LATeC et 10 RELATeC, le Conseil communal publie les décisions d'approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) concernant les plans et le règlement communal d'urbanisme (RCU), soit :

1. Abrogation de l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au secteur "Pré Puceret", remplacée par l'obligation d'établir un plan d'équipement de détail (PED) et la modification de l'article 10 du règlement communal d'urbanisme (RCU).
2. Abrogation du plan d'aménagement de détail (PAD) "Es Vuarines" et la modification des articles 13, alinéas 8 et 29, du règlement communal d'urbanisme (RCU).
3. Modification du plan d'aménagement local (PAD) qui a pour objet le changement d'affectation de zone agricole en zone d'activité de l'article 5185 partiel RF (zone industrielle).
4. Abrogation du plan d'équipement de détail (PED) sur les articles 5470, 5475 (partiel) RF ("La Chavouna").
Changement d'affectation de zone résidentielle à faible densité (R1) en zone agricole (AGR) de l'article 5475 (partiel) RF.
Intégration au plan directeur d'utilisation du sol de l'article 5475 (partiel) RF.

ANNEXE 1

PLANTES RECOMMANDEES

ANNEXE 2

BATIMENTS PROTEGES

COMMUNE DE DOMDIDIER

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

| Numéro d'ordre | article cadastral | typologie | degré de protection |
|----------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| 02 | 57 | église | A |
| 03a | 189 | chapelle | A |
| 03b | 1722 | chapelle | A |
| 05a | 179 | habitation | A |
| 05b | 23 | habitation-château | A |
| 05c | 52 | château | A |
| 1 | 192 | ferme | C |
| 2 | 195 | habitation | C |
| 3 | 196 | ferme | C |
| 4 | 198 | ferme | C |
| 5 | 2491 | habitation | C |
| 6 | 203 | auberge | C |
| 7 | 204 | habitation | B |
| 8 | 618 | ancienne poste | B |
| 9 | 165 | ferme | C |
| 11 | 167 | ferme | C |
| 12 | 153 | ferme | C |
| 13 | 152 | ferme | C |
| 14 | 151 | ferme | C |
| 15 | 2077 | habitation | A |
| 16 | 2815 | moulin | B |
| 17 | 2815 | habitation | B |
| 18 | 2815 | grange | C |
| 19 | 1280 | auberge | C |
| 20 | 23 | grange | C |
| 21 | 8 | ferme | B |
| 22 | 3 | habitation | C |
| 23 | 2 | ferme | B |
| 25 | 1007 | ferme | C |
| 26 | 9 | ferme | C |
| 28 | 1032 | ferme | C |
| 30 | 31 | ferme | C |
| 32 | 28 | ferme | C |
| 33 | 29 | habitation | C |
| 36 | 56 | école | B |
| 40 | 76 | ferme | B |

| | | | |
|----|------------|------------|---|
| 41 | 96 | ferme | B |
| 42 | 2796 | ferme | B |
| 43 | 1043 | ferme | B |
| 44 | 1056 | ferme | C |
| 45 | 1069 | ferme | C |
| 47 | 1697 | ferme | B |
| 48 | 1735 | habitation | B |
| 49 | 1735 | grange | C |
| 50 | 1735 | four | C |
| 51 | 1762 | ferme | C |
| 52 | 1726 | moulin | C |
| 53 | 1727 | ferme | C |
| 54 | 1438 | ferme | B |
| 55 | 1438 | grenier | B |
| 56 | 1439 | ferme | C |
| 57 | 1316 | ferme | C |
| 58 | 1313 | ferme | C |
| 59 | 1312, 1311 | ferme | C |
| 60 | 1311 | grenier | A |
| 61 | 1285 | ferme | C |
| 62 | 1308, 1309 | ferme | C |

ANNEXE 3

PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES PROTEGES

COMMUNE DE DOMDIDIER (Broye)

Chapelle Notre-Dame-de-Compassion

CN 1184 567 290 / 190 595

Les fouilles archéologiques entreprises en 1978 et 1979 dans la chapelle de Notre-Dame-de-Compassion étaient limitées à la partie intérieure de l'édifice. Plusieurs questions se posaient encore quant au caractère de l'édifice romain et la grandeur de la chapelle mérovingienne. C'est la raison pour laquelle, en 1982, des fouilles ont été faites à l'extérieur de la chapelle. Ces explorations ont apporté des constats importants pour le passé de cette chapelle qui, par sa dernière restauration est devenue un vrai joyau de la région.

Les murs d'époque romaine appartenaient à un mausolée construit au II^e siècle sur un cimetière romain à incinération. L'abside Nord de ce mausolée se trouvait sur l'ustrinum de la nécropole romaine. Au Haut Moyen Age, ce mausolée fut transformé en une chapelle mérovingienne qui servait encore de chapelle mortuaire. Une garniture de ceinture en fer damasquinée d'argent richement décorée de serpents entrelacés (fig. 104), fut trouvée à l'Ouest de la chapelle. Elle provient sans doute d'une tombe dérangée par des sépultures ultérieures. La chapelle avec l'abside à l'Est subit des transformations à l'époque carolingienne et au XI^e siècle, elle fut agrandie. De cette époque date le chœur roman en place bien conservé aujourd'hui encore (fig. 105).

Un rapport complet et très détaillé rédigé par Philippe Jaton, Moudon, directeur local des fouilles, sera publié prochainement.

ANNEXE 4

OBJETS IVS PROTEGES

COMMUNE DE DOMDIDIER

IVS - Inventaire des voies de communications historiques de Suisse

Les objets 45, 46 et 47 sont mis sous protection

Objet 45 Le réseau de chemins creux multiples du Bois de Bochat

Ce site est très complexe, il comprend :

- . premièrement, en forêt, un réseau formé d'au moins quatre chemins creux principaux, de faible à moyenne profondeur, convergeant au bas de la pente; ils sont situés à la lisière Nord du bois, soit à l'Est du chemin forestier actuel
- . deuxièmement, un chemin creux de faible profondeur, dans la partie Sud du bois; il s'agit du prolongement du chemin forestier vu précédemment
- . troisièmement, un chemin creux de moyenne profondeur, situé dans le prolongement du réseau multiple, en terre ouverte, parallèle à l'Est de l'actuel chemin de dévestiture; ce chemin est un beau spécimen de tracé creux en terre ouverte; d'une longueur et d'une hauteur moyenne de 0,5 à 1,0 mètre et de 0,5 à 1,5 mètre, il est actuellement menacé de destruction par un comblement de type "décharge illégale".

Le caractère historique de ce site ne fait aucun doute, cependant les archives cartographiques de la commune, partielles, ne nous apportent qu'une aide indirecte. Le plan cadastral du XIXe siècle donne l'objet comme "route communale"; le plan cadastral du XVIIIe siècle (Granges-Rothey, AEF, E 80, 1757) restitue au Sud du Bois de Bochat un chemin aujourd'hui disparu, parallèle à l'Est de la route actuelle. Aucun plan ancien ne nous livre le secteur forestier. Néanmoins, le réseau de chemins creux apparaît clairement comme la liaison fonctionnelle logique des deux tronçons anciens cités plus haut.

Il est de ce fait vraisemblable que le site constituait autrefois une liaison locale entre Granges-Rothey et Domdidier.

Objet 46 Le grand chemin creux du Bois de Bochat

Sis au Sud du stand de tir (petit calibre), en forêt de Bochat, ce chemin creux appelle la même remarque que le site 45; aucun plan ne le représente.

Longueur, profondeur et insertion topographique du chemin attestent son ancienneté. Aujourd'hui également déconnecté du réseau routier local, le chemin creux du Bois de Bochat fonctionnait vraisemblablement comme variante locale entre Granges-Rothey et Domdidier. Cette liaison directe évitait le détour à l'Est par "Pra Gau" et "La Fin de St-Georges" (tracé creux 45).

L'excellent état de conservation du site parle en faveur de sa protection.

Objet 47 Le chemin creux à l'orée de la forêt du Grand Belmont

Attesté au XIXe siècle (1868) en entier, le chemin figure déjà sur un plan du XVIIIe siècle (AEF, E 80, 1757); la planche concernée n'en montre que le seul début, entre le carrefour (à l'Ouest) et l'orée de la forêt (à l'Est).

En forêt, ce chemin devient creux, profond et est taillé dans la molasse (limite communale Sud). Il se poursuit encore quelque peu à l'Est, au-delà de la route actuelle qui le coupe aujourd'hui.

Qu'il s'agisse d'un ancien tracé routier, ou restrictivement d'un accès à une carrière de molasse probable à cet endroit, les grandes dimensions, le type et la qualité de conservation de ce chemin creux en font un objet digne d'être protégé.

Jean-Pierre DEWARRAT

IVS Fribourg