

Commune de RUE

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement d'urbanisme

Dossier final d'approbation

Mars 2007

Table des matières

1^{re} partie – Dispositions générales.....	1
Art. 1 Buts.....	1
Art. 2 Bases legales.....	1
Art. 3 Nature juridique.....	1
Art. 4 Champ d'application	1
Art. 5 Derogations.....	2
Art. 6 Composition	2
2^e partie – Prescriptions des zones.....	3
<i>Titre premier: prescriptions générales</i>	3
Art. 7 Secteurs à prescriptions particulières	3
Art. 8 Plan d'aménagement (PAD) et plan d'équipement (PED) de détail obligatoires.....	3
Art. 9 Distances.....	3
Art. 10 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	4
Art. 11 Prescriptions relatives aux distances	5
Art. 12 Murs, clôtures et plantations	5
Art. 13 Secteurs exposés aux dangers naturels.....	5
Art. 14 Zone de protection des eaux (S).....	6
Art. 15 Protection du site.....	6
Art. 16 Protection des bâtiments.....	10
Art. 17 Objets IVS	11
Art. 18 Périmètres archéologiques.....	11
Art. 19 Arborisation.....	12
Art. 20 Sauvegarde des haies et des arbres.....	12
<i>Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone.....</i>	13
Art. 21 Zone village (V)	13
Art. 22 Zone résidentielle moyenne densité (R2).....	14
Art. 23 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS).....	15
Art. 24 Zone résidentielle faible densité (R1)	17
Art. 25 Zone d'activités (ACT)	19
Art. 26 Zone d'intérêt général (IG)	20
Art. 27 Zone de château (CH).....	21
Art. 28 Zone de verdure (Ve).....	22
Art. 29 Zone de protection de la nature (PN)	23
Art. 30 Zone de décharge pour matériaux d'excavation propres (DME).....	24
Art. 31 Zone agricole (AGR).....	25
Art. 32 Zone forestière (FOR)	27
3^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions.....	28
Art. 33 Stationnement des vehicules.....	28
Art. 34 Demande préalable	28
Art. 35 Emoluments	28
4^e partie – Dispositions pénales.....	29
Art. 36 Contraventions.....	29
5^e partie – Dispositions finales.....	30
Art. 37 Abrogation.....	30
Art. 38 Entrée en vigueur.....	30

Annexe 1: Bâtiments protégés

Annexe 2: Objets IVS protégés

1^{re} partie – 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. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 BASES LEGALES

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

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

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

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

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

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

Art. 5 DEROGATIONS

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

Art. 6 COMPOSITION

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

- a) les plans directeurs;
- b) le plan d'affectation des zones;
- c) le règlement communal d'urbanisme;
- d) le rapport explicatif et de conformité;
- e) l'aperçu de l'état de l'équipement;
- f) le plan et le tableau du dimensionnement de la zone résidentielle
- g) le plan des aptitudes agricoles;
- h) les plans d'aménagement de détail (PAD).

2^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 7 SECTEURS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

Art. 8 PLAN D'AMENAGEMENT (PAD) ET PLAN D'EQUIPEMENT (PED) DE DETAIL OBLIGATOIRES

Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un PAD ou un PED est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général. Leurs objectifs et leurs contenus sont décrites dans la réglementation spéciale des zones.

Les frais d'établissement des PAD ou PED exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

Art. 9 DISTANCES

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

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

- La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les

prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

- Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" ci-dessous.

Art. 10 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES

En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 12 MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS

- a) Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 96 de la Loi sur les routes (LR).
- b) A la limite des fonds voisins et jusqu'à 80 cm de ces derniers, les clôtures et les haies ne doivent pas dépasser 1,20 m.
- c) Au delà de 80 cm des fonds voisins, les clôtures et les haies ne doivent en aucun cas dépasser 2,00 m.

Art. 13 SECTEURS EXPOSES AUX DANGERS NATURELS

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain (selon la *Carte d'inventaire des terrains instables du canton de Fribourg*) et aux crues (selon la *Carte indicative des dangers de crues*).

Pour tous les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, la demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est obligatoire.

Selon les cas, la commune, le SeCA, la SLCE ou la CCDN peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci:

- des expertises géologiques / géotechniques respectivement hydrologiques / hydrauliques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir)

- des expertises géologiques / géotechniques respectivement hydrologiques / hydrauliques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en oeuvre
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en oeuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la commune.

Art. 14 ZONE DE PROTECTION DES EAUX (S)

Caractère et objectif

Les zones de protection "S", "S1" et "S2" sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones S de protection des eaux approuvé par la DAEC.

Art. 15 PROTECTION DU SITE

Le plan d'affectation des zones indique 2 périmètres construits et 2 périmètres environnants de catégorie 1.1 (d'importance nationale) ainsi qu'un périmètre "abords de bâtiments protégés" classés par l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Ces 5 périmètres se localisent dans les villages de Rue et Promasens.

Les périmètres construits et les périmètres environnants ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère du site bâti en application de l'art. 61 LATeC.

Dans ces périmètres, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions suivantes:

Périmètres construits

Dans les périmètres construits, les nouvelles implantations de constructions sont interdites; à l'exception d'une possibilité à Promasens (cf. au plan d'affectation des zones: "Possibilité d'implantation dans les périmètres de protection") ainsi que de légers agrandissements des bâtiments existants et des constructions de peu d'importance (voir les conditions de construction ci-dessous).

Périmètres environnants

Dans les périmètres environnants, les nouvelles implantations de constructions sont interdites à l'exception d'une possibilité à Promasens (cf. au plan d'affectation des zones: "Possibilité d'implantation dans les périmètres de protection" et voir les

conditions de construction ci-dessous) ainsi que les constructions essentielles aux exploitations agricoles (celles-ci devant cependant répondre aux exigences d'intégration et de qualité architecturale au sens de l'art. 155 LArTeC).

Abords de bâtiments protégés

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

Dans ce périmètre, toute nouvelle implantation de construction est interdite. Les aménagements extérieurs (revêtements de sols, arborisation, murs...) doivent être conservés.

Conditions de construction

Mesures architecturales

A l'intérieur des 2 périmètres construits, si une démolition/reconstruction d'un bâtiment protégé ou caractéristique pour le site au sens défini par l'ISOS s'avère absolument nécessaire, l'implantation, le gabarit, la forme et l'orientation de la toiture de l'ancien bâtiment seront maintenus.

- Hauteurs
Les hauteurs au faîte et à la corniche des reconstructions et des nouvelles constructions (les 2 possibilités de Promasens) ne peuvent excéder celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site. Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur à la corniche des bâtiments voisins vaut comme hauteur totale. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.
- Façades
Le caractère architectural des reconstructions et des nouvelles constructions (les 2 possibilités de Promasens) doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.
- Toitures
Les prises de jour en toiture sont réalisées sous la forme de lucarnes au sens traditionnel ou de fenêtre de toiture (vitrage dans le pan du toit). La construction de balcons en baignoire est interdite.
La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture, mesurées en projection verticale, ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit considéré. Les dimensions de chaque fenêtre de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
La largeur totale des lucarnes au sens traditionnel ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade concernée. La largeur de chaque lucarne ne doit pas excéder 120 cm hors tout.

- **Matériaux et teintes**
Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les reconstructions et les nouvelles constructions (les 2 possibilités de Promasens) seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.
- **Aménagements extérieurs**
Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les aménagements seront réalisés avec des essences locales traditionnelles. La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0,80 mètre. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée. Ces prescriptions s'appliquent également en cas de transformation de bâtiments.
- **Ajouts gênants**
En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

Agrandissements des bâtiments existants et constructions de peu d'importance

De légers agrandissements des bâtiments existants ainsi que des constructions de peu d'importance peuvent être autorisés aux conditions suivantes:

Agrandissement des bâtiments existants

- la destination de la partie agrandie doit être liée aux fonctions du bâtiment principal;
- la surface au sol de la partie agrandie ne dépasse pas 25 m²;
- la partie agrandie doit s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la forme du volume que les matériaux et teintes en façades et toiture.

Constructions de peu d'importance

- la construction est destinée à des surfaces non directement utilisables au sens de l'art. 55 al. 3 RELATeC;
- la surface au sol de la construction ne doit pas excéder 40 m²;
- les hauteurs au faîte et à la corniche de la construction ne doivent pas excéder respectivement 3,50 m. et 2,50 m.;
- la construction doit s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments qui composent le site, tant en ce qui concerne la forme du volume que les matériaux et teintes en façades et toiture.

Procédure préliminaire

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

Selon l'importance du projet, le Conseil communal peut organiser une réunion avec le Service des biens culturels (SBC), cas échéant, en présence du SeCA et/ou du Service archéologique. Dans ce cas, cette réunion a pour but d'arrêter les conditions, les mesures à prendre etc., destinées à faciliter l'élaboration du projet, lequel sera ensuite soumis à une demande préalable au sens de l'article 184 LArTeC, puis il fera l'objet d'une demande de permis de construire au sens des articles 72 ss RELArTeC.

Demande préalable

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

Art. 16 PROTECTION DES BATIMENTSPrescriptions générales

▪ Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC (Loi sur la protection des biens culturels), sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des bâtiments protégés se trouve en annexe du présent règlement.

Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) qui leur est attribuée ainsi que les détails sur les prescriptions particulières à respecter pour ces diverses catégories.

▪ Etendue des mesures de protection

Selon l'article 22 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC), la protection s'étend, sauf disposition contraire, aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site.

En application de cette disposition générale, l'étendue des mesures de protection peut être distinguée en trois catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature de l'immeuble et de son importance:

- | | |
|-------------|--|
| 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 la configuration de base du plan. |
| Catégorie 2 | la protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none">- aux éléments décoratifs des façades,- à l'organisation des espaces intérieurs et 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'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...)

- Procédure
 - a) Demande préalable
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.
 - b) Sondages et documentation
Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.
 - c) Contenu du dossier de demande de permis
Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants:
 - relevé de l'immeuble: plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
 - documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention;
 - évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention;
 - description de la nature des travaux envisagés sur les éléments touchés par l'intervention.

Art. 17 OBJETS IVS

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

La liste des objets IVS protégés est jointe en annexe au présent règlement.

Art. 18 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Une demande préalable selon l'article 184 LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

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

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

Art. 19 ARBORISATION

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

Art. 20 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

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

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 21 ZONE VILLAGE (V)

1. Caractère et objectifs

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

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,65.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35%.

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

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.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 11,00 mètres au maximum.

7. Prescriptions particulières

Pour les secteurs à prescriptions particulières (secteur Gillarens), la hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 9,50 mètres au maximum.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 22 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives définies à l'article 53 C RELATeC. 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.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits de même que les habitations individuelles et les habitations individuelles groupées définies à l'article 53 A et B RELATeC.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,50.

3. Taux d'occupation

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

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,50 mètres au minimum.

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

7. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "En Crêt Rinnaud, Aux Augustins", approuvées par le Conseil d'Etat le 17 août 1982, sont applicables.

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).

Art. 23 ZONE RESIDENTIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RS)1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles, individuelles groupées et aux habitations collectives. Des activités commerciales, de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles s'installent à l'intérieur des bâtiments d'habitation et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,50.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35%.

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

Le PAD obligatoire (secteur Rue) au sens de l'article 68 LATEC devra régler l'implantation des constructions en relation avec leur typologie. Il doit également apporter une réponse urbanistique satisfaisante aux problèmes posés par la présence du site de la ville de Rue. De ce fait, l'implantation des bâtiments, leur architecture, le traitement des espaces extérieurs et les aménagements paysagers devront être particulièrement étudiés au sens de l'article 155 al. 3 LATEC.

L'élaboration d'un PAD est soumise à la procédure des articles 78 ss LATEC.

5. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

6. Ordre des constructions

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

7. 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 5,00 mètres.

La hauteur maximum au faîte est fixée à 8,50 m. pour les habitations individuelles et à 10,50 m. pour les habitations individuelles groupées et pour les habitations collectives.

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).

Art. 24 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)1. Caractère et objectifs

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

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

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35 pour les habitations individuelles définies à l'article 53 A RELATeC. Pour les habitations individuelles groupées définies à l'article 53 B RELATeC, il est fixé à 0,45 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, il est fixé à 35% au maximum.

4. Plan d'équipement de détail obligatoire (PED)

Le plan d'affectation des zones prévoit un PED obligatoire à l'intérieur des zones R1 (secteur Promasens).

Les équipements de détail de ce territoire étant inexistant ou insuffisant, 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.

5. Limites de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

6. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

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

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

8. PAD approuvés

Les prescriptions relatives aux PAD "En Crêt Rinnaud, Aux Augustins" (approb. 17.08.1982), "En la Fin de Plan" (approb. 07.04.1992) et "Champ au Rey" (approb. 15.11.2005), approuvées par le CE, la DTP et la DAEC, sont applicables.

9. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 ZONE D'ACTIVITES (ACT)1. Caractère et objectifs

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

2. Volume construit

Le volume maximum construit est de 4,5 m³/m² de terrain.

3. Taux d'occupation

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

4. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

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 4,00 mètres.

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

7. Risque chimiques et technologiques

La route cantonale Oron-Moudon est soumise à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). En cas d'implantation d'une entreprise ou d'une installation à risque au sens de l'art. 10 LPE ou de l'OPAM le long de cette route, le requérant prend contact avec le SEn en vue d'établir le rapport succinct ou éventuellement une étude de risque dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. L'octroi du permis de construire ne peut intervenir qu'après l'évaluation du risque par l'autorité compétente.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 26 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Caractère

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

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

2. Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont:

- art.4 (Rue): école, place publique et parking
- art. 19 (Rue): église
- art. 46 (Rue): parking
- art. 356, 274, 186 (Rue): équipements sportifs et d'utilité publique
- art. 308 (Rue): swisscom
- art. 171 (Rue): réservoir
- art. 455 (Rue) déchetterie

- art. 368 (Promasens): cimetière
- art. 367 (Promasens): église
- art. 67, 465 (Promasens): équipements scolaires et socioculturels
- art. 11 etc. (Promasens): terrains de sports, déchetterie

3. Demande d'implantation

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'implantation au sens de l'article 185 LATeC.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 27 ZONE DE CHATEAU (CH)1. Objectifs

Sauvegarde d'un bâtiment et d'un site d'une exceptionnelle qualité.

2. Prescriptions particulières

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

Toute transformation, rénovation et aménagement du château et de ses abords sont soumis à une demande préalable auprès du SeCA et du SBC.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'intérieur de la zone château.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 28 ZONE DE VERDURE (VE)

1. Objectifs

Maintien d'espaces de verdure s'insérant dans le tissu construit de la ville de Rue.

2. Prescriptions

Cette zone est soumise à l'interdiction absolue de construire. La zone doit être entretenue au sens de l'article 195 LATeC.

Art. 29 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE (PN)

Cette zone est destinée à la protection du site "Vuibroye", objet N° 276 de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale.

La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

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

- au maintien et à l'entretien 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. 30 ZONE DE DECHARGE POUR MATERIAUX D'EXCAVATION PROPRES (DME)**1. Caractère et objectifs**

Cette zone est destinée à une décharge pour matériaux d'excavation propres selon l'Ordonnance fédérale du 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets (OTD)

Sont autorisés dans cette zone:

- le stockage définitif de matériaux d'excavation propres;
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la décharge (bâtiment ou cabane administrative, décrotteur, hangars pour les machines);

2. Prescriptions

Les conditions d'aménagement et d'exploitation de la décharge sont fixées dans les autorisations d'aménager et d'exploiter délivrées par la DAEC.

Au terme de l'exploitation, le terrain sera restitué à la zone agricole.

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 31 ZONE AGRICOLE (AGR)1. Caractère

La zone agricole comprend:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Prescriptions particulières

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

5. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (art. 59 LATEC).

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 32 ZONE FORESTIERE (FOR)

1. Caractère et objectifs

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

3^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 33 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 habitations individuelles (studios 1 place);
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives;
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives;
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les habitations individuelles groupées et les habitations collectives.

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

Art. 34 DEMANDE PREALABLE

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

Art. 35 EMOLUMENTS

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

4^e partie – Dispositions pénales

Art. 36 CONTRAVENTIONS

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

5^e partie – Dispositions finales

Art. 37 ABROGATION

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

Art. 38 ENTREE EN VIGUEUR

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

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille Officielle (FO) N° 45 du 10 novembre 2006.

Adopté par le Conseil communal de la commune de Rue le 27 février 2007.

La Syndique

La Secrétaire communale

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions le 4 juin 2008

Le Conseiller d'Etat, Directeur

ANNEXE 1

BATIMENTS PROTEGES

ANNEXE 2

OBJETS IVS PROTEGES

Commune de RUE

Mise sous protection des voies de communications historiques de Suisse (IVS) d'importance nationale

Objet FR 13.2.11

Long alignement combiné d'arbres et d "haies routières", implanté le long du flanc occidental de la route cantonale.

- Longueur: 850 à 900 m.
- Combinaison arbres et haie, basse et compacte
- Peu d'interruption
- Implantation: au sommet du talus herbeux d'assez forte pente (côté aval) et d'arbres plantés à intervalles réguliers

Objet FR 13.2.9

Long tronçon de chemin de dévestiture en bon état de préservation.

Le chemin se décompose en trois segments principaux:

Segment sud: chemin creux

- Longueur: env. 250 m.
- Talus ouest: haut de 0,8/1 m. à 2/3 m., occupé par une haie et des arbres en ligne
- Talus est: haut 0,3/0,5 m. à 0,8 m. ; herbeux
- Revêtement: empierrement avec bande d'herbe centrale
- Largeur: 2,2 m.

Segment central: plane

- Revêtement: empierrement avec large bande d'herbe centrale
- Largeur: 2,2 m.
- Longueur: 200 m. env.

Ce segment se poursuit en direction de la forêt sous la forme suivante:

- A flanc de coteau
- Revêtement herbeux dominant

Segment nord (en forêt): deux parties distinctes, soit

- Chemin essentiellement à flanc de coteau
- Revêtement mixte: terre, débris de construction, empierremments divers, herbe
- Largeur: 2 m. en moyenne
- Longueur: env. 350 m.

- Doublets creux et hors d'usage situés à l'extrémité septentrionale du bois, le long du flanc ouest du chemin:
 - deux tracés creux parallèles, longs d'en moyenne 50 m. et profonds de 0,5 à 0,8 m. pour le premier et de 0,3/0,5 m. à 0,8 m. pour le second.

Objet FR 13.2.8

Ancien pont de pierre à une arche "caché" sous la route cantonale asphaltée.

- Ouvrage simple:
 - une arche plein cintre (voûte)
- Quatre piliers d'appuis en pattes d'araignée (écartement vers l'extérieur)
- Maçonnerie de moellons appareillés et soigneusement jointoyés

Les parapets sont modernes (ciment); de ce fait, ils "cachent" la nature ancienne de ce modeste ouvrage d'art.

Objet FR 10.0.4

Sentier pédestre long de près de 250 m. descendant du village à la grand'route.

Deux segments (haut et bas):

Segment supérieur, soit sentier-escalier long de 70 m.

- Escalier en bois (marche) et gravillon
- Largeur: 0,5 m.
- Talus nord: boisé (haie) et haut de 1 à 2,2 m.
- Talus sud: herbeux et haut de 0,5 m.

Segment inférieur, soit petit sentier creux long de 180 m.:

- Dalles de ciment en haut, puis terre et herbe en bas
- Talus herbeux au profil en V et hauts de 0,5 à 1,5/1,8 m.
- Talus nord: boisé (haie) et haut de 1 à 2,2 m.
- Talus sud: herbeux et haut de 0,5 m.

Objet FR 13.2.7

Vestiges des têtes ou piles d'un ancien pont de pierre aujourd'hui disparu.

Les ruines – car tels est leur actuel qualificatif – sont disposées sur les deux berges du ruisseau coulant au-dessous des murs du village de Rue.

Rive nord

- Présence (en haut, en lisière de bois) d'une véritable tête d'accès (sorte de plate-forme) à l'ancien pont: recolonisée par la forêt (terre, herbe, arbustes)
- Présence au-dessous des vestiges des murs de la pile: pierres appareillées, blocs (moellons), traces de maçonnerie, etc.
- Largeur des murs: entre 1,5 et 5 m.
- Longueur maximale: 12 m.
- Hauteur restante: 3,5 à 4 m.

Rive sud

- Quelques rares blocs de maçonnerie et cailloux visibles au sommet d'un glissement de terrain

- Tendence générale à la disparition définitive des maigres vestiges architecturaux subsistant là
- Etat de conservation: en voie de désagrégation générale

Ces ruines nous étaient déjà connues; le Service archéologique cantonal nous les avait signalées lors d'une visite générale de terrain, au début de la collaboration avec l'IVS, en date du 8 décembre 1986.

Objet FR 10.0.5

Vieux pont de pierre franchissant la Broye au –dessus de Rue.

Bel ouvrage présentant:

- Deux arches plein cintre
- Un pilier central

Caractéristique de base:

- Largeur: 6,5 m.
- Longueur (entre tête de pont): 30 m.
- Hauteur (présumée): env. 4 m.
- Maçonnerie de pierres de taille (moellons), appareillée; tuf
- Appui occidental: roche (Ecublens)
- Appui oriental (Rue): maçonnerie (mur de soutien)

Modernisation:

- Rélargissement de la chaussée d'env. 1,5 m.
- Parapets métalliques modernes (!)
- Datation (approximative): fin XVIII^e siècle – début XIX^e siècle
- Etat de conservation: bon

Objet FR 13.2.5 et 13.2.6

Ancien important axe de transit Vevey-Avenches par la vallée de la Broye, le village de Gillarens ne conserve qu'un élément bordier (ou de délimitation de chemin) de cette ancienne grande route, objet par conséquent d'importance nationale.

Bel alignement d'arbres à intervalle régulier le long du côté oriental de la chaussée asphaltée.

- Longueur: env. 330 m.
- Implantation: à l'arrière d'un petit canal, sur le sommet d'un talus bas et herbeux, en deux groupes séparés par un espace.

L'alignement d'arbres se poursuit en direction de l'est, le long du chemin asphalté montant au village de Gillarens.

Élément bordier (ou de délimitation du chemin), cet objet est d'importance nationale en raison de son appartenance au vieux tracé de valeur nationale (Vevey-Oron-Moudon-Avenches).