

3^{ème} partie Prescriptions spéciales du plan d'affectation (plans B et C)

Art. 24 Plans d'aménagement de détail (PAD)

- 1** Le plan d'affectation des zones B désigne :
 - les PAD existants qui sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement et du plan d'affectation des zones
 - les PAD existants maintenus
 - les PAD nouveaux.
(Voir liste des PAD, annexe I)
- 2** Les PAD approuvés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et du plan d'affectation des zones restent valables et applicables, pour autant qu'ils n'aient pas été expressément abrogés selon l'annexe I.
- 3** Les PAD (plans de quartier ou plans d'îlots) élaborés dans la ZCV, la ZCM et la ZIG I ont pour but:
 - de permettre une solution urbanistique, architecturale et paysagère de qualité,
 - de garantir une cohérence d'ensemble,
 - d'assurer une meilleure insertion d'une construction, d'une transformation ou d'un aménagement extérieur dans l'environnement construit ou naturel existant,
 - d'apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur, par exemple mesures antibruit, accès rationnels, transformation de volumes bâtis existants, etc.
- 4** Des modifications de PAD ne sont justifiées que par un changement notable des circonstances selon article 82 LATeC.

- 5 La consultation de la commission d'aménagement communale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un PAD.
- 6 Le Conseil communal veillera à ce que tout nouveau PAD soit élaboré avec beaucoup de soin et par des professionnels compétents.

Art. 25 Mesures de protection

- 1** Le plan d'affectation des zones C désigne des périmètres et des objets pour lesquels des mesures particulières de protection au sens de l'article 62 ss LATeC sont applicables; il s'agit en particulier des
 - périmètres de protection des sites bâtis ou aménagés (annexe II)
 - périmètres de protection des sites naturels ou des paysages caractéristiques (annexe III)
 - périmètres de protection des sites archéologiques (annexe IV)
 - bâtiments et monuments dignes de protection (annexe V)
 - éléments paysagers et naturels protégés (annexe VI)
 - vues caractéristiques ou champs visuels protégés (annexe VII)
- 2** A l'intérieur des périmètres de protection des sites bâtis ou aménagés, la construction et la transformation de bâtiments ou autres installations, l'aménagement des espaces extérieurs et des plantations doivent tenir compte des qualités intrinsèques et des qualités d'ensemble du domaine bâti et végétal existant. Ils ne doivent nuire ni à l'aspect et au caractère du voisinage immédiat, ni à l'ensemble du site. Toute restauration doit tendre à assurer la mise en valeur des éléments originaux conservés. La consultation de la commission d'aménagement communale est obligatoire.

En plus de l'esquisse de projet avec descriptif, le Conseil communal peut demander un extrait du registre foncier, des maquettes, des photographies, des élévations des façades voisines, des détails de constructions, des détails de matériaux, de couleurs et tout autre élé-

ment qu'il juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête, dans le respect du principe de la proportionnalité.

- 3 Pour les périmètres de protection des sites naturels ou des paysages caractéristiques, le Conseil communal peut prendre toute mesure visant à maintenir ou à restituer l'état naturel des lieux, et à harmoniser l'exploitation et l'aménagement conforme au milieu naturel et à son caractère de zone de détente; au besoin, il édictera un règlement approprié.
- 4 Dans les périmètres de protection des sites archéologiques (figurant dans l'inventaire du Service archéologique cantonal et à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones), la demande préalable selon l'article 184 LATeC est obligatoire pour toute construction nouvelle, toute modification de bâtiments existants et toute modification de l'état actuel du terrain, même de minime importance. De plus, elle nécessite l'approbation de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) et du Service archéologique cantonal (SAC). En cas de découverte d'objets d'intérêt historique et archéologique, renvoi est fait à la procédure fixée par l'article 65 LATeC.
- 5 Les bâtiments et monuments dignes de protection doivent être conservés dans leur substance et leurs composantes principales. Toute transformation d'un tel bâtiment ou de son environnement doit être soumise au préavis de la Commission des biens culturels. La procédure de mise à l'enquête est précédée d'une demande préalable.
- 6 Les éléments paysagers et naturels protégés, tels que arbres isolés et en bouquet, allées, haies, bosquets et vergers, doivent être entretenus aux frais des propriétaires du fonds, de manière à ce que leur maintien soit

assuré. En cas de disparition, ils doivent être remplacés par des éléments de même espèce. Ces éléments ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, une autorisation spéciale est à requérir auprès du Conseil communal et leur remplacement est à envisager à proximité du lieu d'origine.

- 7 Les vues caractéristiques ou champs visuels protégés sont à respecter selon les prescriptions définies dans l'annexe VII.