

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4152	Fiche : F1	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1813
		Lieu-dit : En Franex	Note recensement architectural : 3	Valeur de situation : 3
		RF : 6037	Surface parcelle : 25'505 m2	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP et servitude y relative: accès direct sur DP de Fribourg
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 Carrée sur RF 6281	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



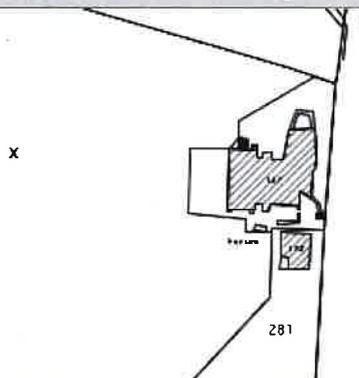
Descriptif général du paysage

Située le long de la route reliant Ecoteaux et Tatroz, cette ferme se situe entre 2 importants cordons boisés qui bordent la Broye, chacun distant d'environ 200 m. Présence d'un grand bosquet en amont et d'un important verger typique. Malgré le toit en ardoise de cette ferme, sa typologie est proche d'une autre ferme distante de 100 m. En arrière plan, en venant depuis le village d'Ecoteaux s'affiche la colline de Vuarrat et au-delà, la Savoie.

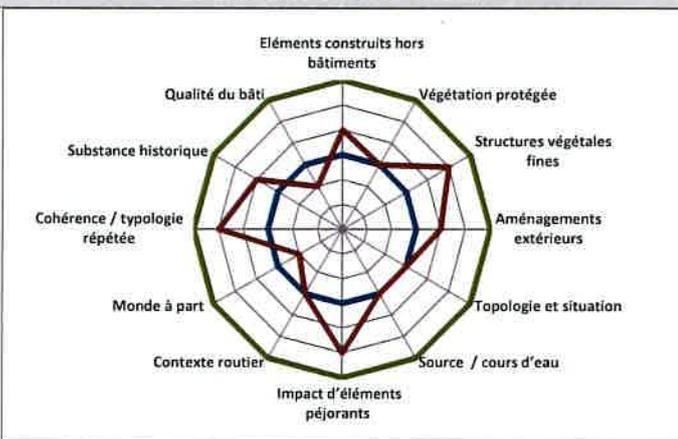
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : bosquet à 90 m, 2 cordons boisés le long de la Broye à 200 m chacun Structures végétales fines : verger typique en aval, autres essences proches Aménagements extérieurs : jardin potager avec haie taillée partielle en bordure
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : légèrement en pente, en amont de la Broye Source / cours d'eau : Broye des deux côtés du site, chaque fois distante de 200 m, source utilisée pour fontaine Impact d'éléments péjorants : rares essences secondaires non indigène, taillées ; porte de garage récente
Contexte	Contexte routier : ferme située le long de la route cantonale Monde à part : pas ressenti Cohérence / typologie répétée : corps maintenu et n'ayant subi que peu de modifications
Bâti	Substance historique : note 3, toit en ardoise, bâtiment n'ayant subi que peu de modifications Qualité du bâti : bien conservé avec ses éléments d'origine, toit en ardoise, cachet, porte de garage récente Eléments construits hors bâtiments : une Carrée distante de quelques mètres

Divers, remarques

Note 3; mesures de l'article 81a LATC déjà applicables

Éléments de qualité à préserver, augmentant la valeur du site

Objectifs : Maintien de la toiture en ardoise sans percement supplémentaire

Jardin potager typique à maintenir

Maintien de ce verger de grande qualité et remplacement de ses arbres en fin de vie

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : -



Fiche F1

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4150	Fiche : F2	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1878
		Lieu-dit : En Franex	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6035	Surface parcelle : 2'500 m ²	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP de Fribourg
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 2	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 2 x 3 = 3.6
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 petite dépendance (four à pain ?)	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



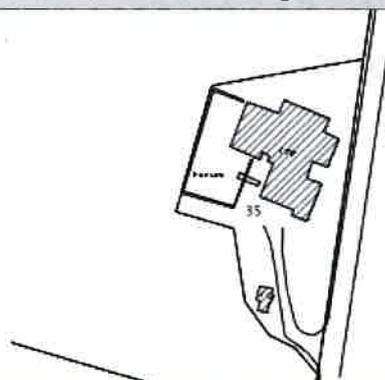
Descriptif général du paysage

Située le long de la route reliant Ecoteaux et Tatroz, cette ferme se situe entre 2 importants cordons boisés qui bordent la Broye, chacun distant d'environ 240 m. Environ 100 m la sépare d'une autre ferme de typologie proche, malgré un toit en ardoise, et d'un important bosquet en amont. La structure végétale fine y est peu présente. En arrière plan, la colline de Vuarrat et, au delà, la Savoie.

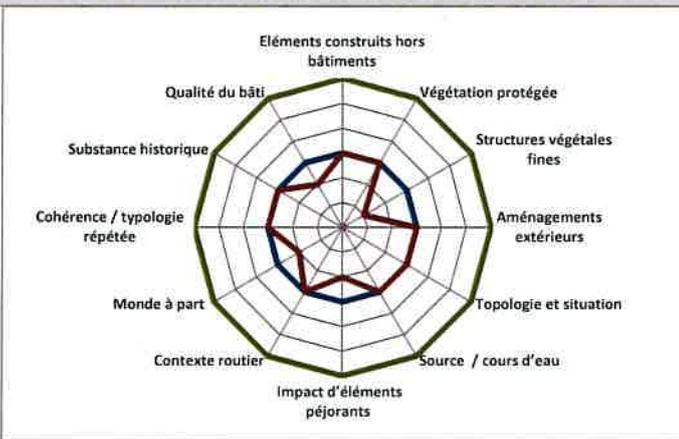
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : bosquet à 130 m, forêt à 190 m Structures végétales fines : un arbre fruitier, le site bénéficie des arbres fruitiers de la propriété voisine, sinon absence de structure végétale fine Aménagements extérieurs : espace familial, jardin potager
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : légèrement en pente, en amont de la Broye Source / cours d'eau : Broye des deux côtés du site, chaque fois distante de 240 m ; source utilisée pour fontaine Impact d'éléments péjorants : Couverture ondulée de la dépendance, couvert, absence de végétation fine
Contente	Contexte routier : ferme située le long de la route cantonale Monde à part : pas ressenti Cohérence / typologie répétée : modifications cohérentes
Bâti	Substance historique : Ancienne ferme typique Qualité du bâti : façade pignon modifiée, agrandissement du rural Éléments construits hors bâtiments : une dépendance avec couverture récente peu harmonieuse avec le bâtiment principal

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Jardin potager à maintenir
Création d'un verger, exemple d'endroit

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Couverture d'un petit bâtiment à harmoniser avec bâtiment principal
Minimiser l'impact des Velux sur le pan Nord de la toiture



Fiche F2

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4158	Fiche : F3	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : env. 1856
		Lieu-dit : Aux Rapes de Franex	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6025	Surface parcelle : 2'059 m ²	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1008
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 grande dépendance, note 6	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



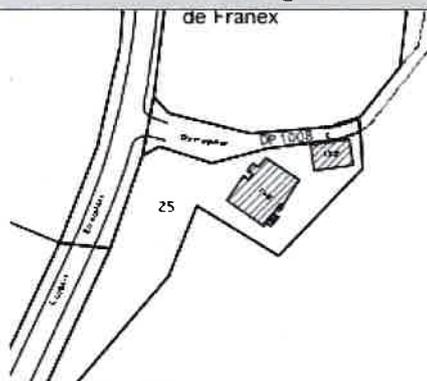
Descriptif général du paysage

Cette bâtisse, le long de la route reliant Ecoteaux et Tatroz, n'est pas en elle exceptionnelle, néanmoins, son contexte lui donne une grande valeur. Elle est entourée de plusieurs dépendances fonctionnelles datant de l'époque de son utilisation agricole, située à un peu plus de 100 m de la Broye et de son important cordon boisé, et trouve son équilibre au milieu d'un verger typique.

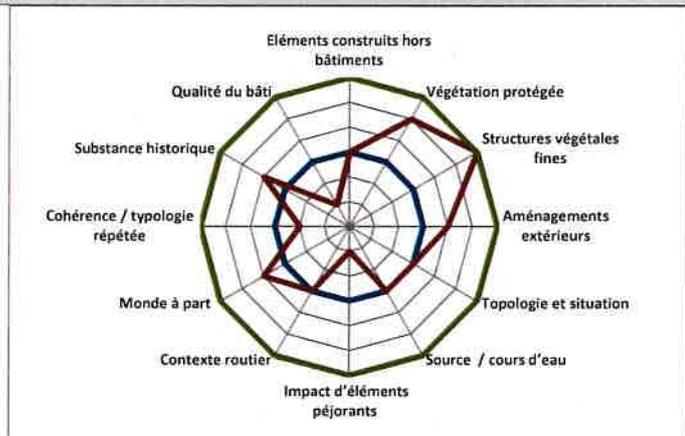
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : forêt à 60 m liée au site par un cordon boisé Structures végétales fines : important verger caractéristique de qualité sur la parcelle voisine (exploitation agricole en activité) Aménagements extérieurs : marque d'un jardin potager
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : pente inclinée contre la Broye Source / cours d'eau : Broye à 100 m, source pour fontaine Impact d'éléments péjorants : petite annexe en aval, maçonnerie récente sur partie rurale, couvert à fontaine avec toit en tôle
Contexte	Contexte routier : route cantonale à 40 m, chemin communal desservant le site et se prolongeant dans la forêt Monde à part : bien ressenti Cohérence / typologie répétée : bâtiment ayant subi des modifications, mais dont le corps a été maintenu
Bâti	Substance historique : ancienne petite ferme, four à pain Qualité du bâti : la partie rurale (coté visible, face à la route), a été partiellement reconstruite en maçonnerie Éléments construits hors bâtiments : présence de dépendances fonctionnelles de l'époque de son utilisation agricole, petite Carrée, couvert à fontaine avec toit en tôle

Divers, remarques

Ce site est situé en limite cantonale. Les 2 bâtiments principaux sont sur Vaud, le verger sur Fribourg.

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien si possible de ce verger de grande qualité sur parcelle voisine (et sur canton de Fribourg)

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Couvert non cadastré à supprimer
Amélioration de l'aspect de la partie rurale Nord-ouest de ce bâtiment (par exemple par l'utilisation de bois)



Fiche F3

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4139 - 4140	Fiche : F4	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1785
		Lieu-dit : La Combaz	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6047	Surface parcelle : 34'616 m2	

Données générales

Équipement : complet, panneaux solaires en toiture	Fin de l'activité agricole : oui
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 2	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1015
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : proximité de 2 dépendances sur fond voisin	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 2 x 3 = 3.6
	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



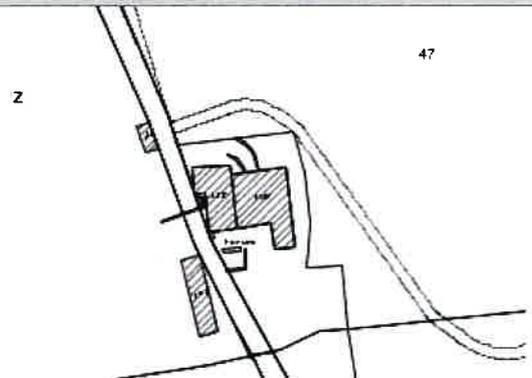
Descriptif général du paysage

Cette ferme est l'une des plus anciennes d'Ecoteaux et est située juste au bord d'une route communale. Proche à 80 m d'un très large cordon boisé et à 110 m d'une haie plantée dans l'année 1990, elle bénéficie de surcroît d'un important verger appartenant à la ferme voisine en exploitation. Les ouvertures sur le toit et les panneaux solaires péjorent quelque peu le site en s'y rendant par le côté Sud.

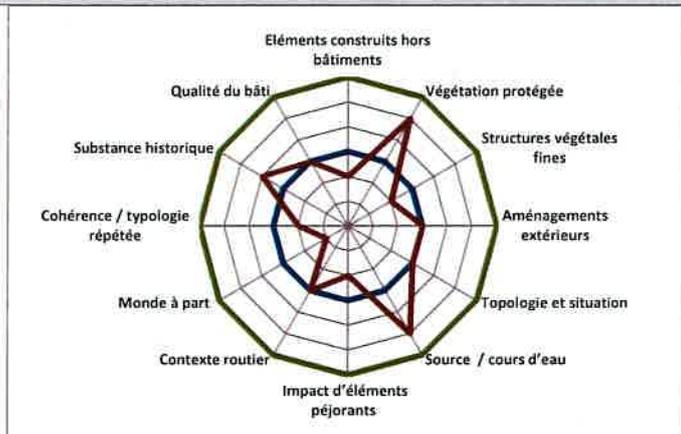
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : large cordon boisé à 80 m, haie plantée dans les années 1990 à 110 m Structures végétales fines : essences principalement indigènes ; site bénéficiant du verger de l'exploitation agricole voisine Aménagements extérieurs : espace familial, mur en pierres
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : site plat, au pied d'une pente boisée Source / cours d'eau : source utilisée pour fontaine et ménage ; Broye à 380 m Impact d'éléments péjorants : proximité d'un garage professionnel et de constructions dans la zone village, interventions en toiture, serre
Contexte	Contexte routier : en bordure de la route communale Monde à part : pas ressenti, proximité de la zone village Cohérence / typologie répétée : bâtiment particulier par sa structure, mais d'origine
Bâti	Substance historique : ancienne ferme typique Qualité du bâti : des murs peu droits lui donnent un cachet particulier et témoignent de son âge, rénovation du rural en bois, nombreuses interventions en toitures Éléments construits hors bâtiments : serre, proximité d'une ancienne petite dépendance sur fond voisin, restaurée en respectant son style d'origine ; proximité d'un rural est d'une habitation type chalet, peu visibles

Divers, remarques

Bâtiment 2 lots en PPE, une seule fiche pour l'ensemble de la propriété

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Eviter si possible une coupe rase, ou un éclaircissement trop prononcé de ce cordon boisé

Maintien si possible d'un important jeune verger sur parcelle voisine

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Remplacement d'essences non indigènes abattus ou en fin de vie par des arbres fruitiers ou essences indigènes

Minimiser l'impact des Velux sur le pan ouest de la toiture



Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4069	Fiche : F5	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1763
		Lieu-dit : Aux Possessions	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6248	Surface parcelle : 2757 m ²	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif: aucun	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



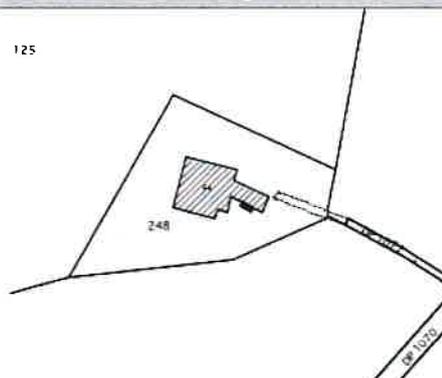
Descriptif général du paysage

Cette ferme est en rénovation et bénéficie d'une situation privilégiée, essemblée sur une petite colline, typique de l'habitat historiquement dispersé ; on y accède par un petit chemin de 80 m. En arrière-plan à 200 m, un fin cordon boisée laisse deviner la naissance d'un petit ruisseau ; plus en arrière, la forêt est distante de 280 m. Une structure végétale fine y est présente, mais les arbres fruitiers y sont rares.

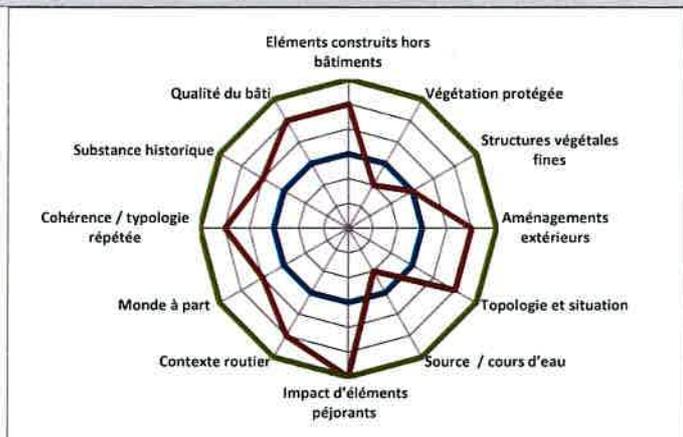
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : haie à 200 m, forêt à 280 m Structures végétales fines : mélange d'arbres fruitiers et d'essences indigènes Aménagements extérieurs : aucun, en continuité de la campagne environnante, pré
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : sur une légère colline, visible, situation privilégiée Source / cours d'eau : source présente, mais inutilisée ; naissance d'un petit ruisseau à 260 m Impact d'éléments péjorants : aucun
Contexte	Contexte routier : petit chemin goudronné de 80 m, sans issue et très bien intégré Monde à part : très ressenti Cohérence / typologie répétée : corps d'origine maintenu ; rénovation respectant son origine
Bâti	Substance historique : Petite ferme typique principalement de garde de bétail ; une des plus anciennes fermes du village Qualité du bâti : en rénovation, bonne qualité, terpine, pignon vitré Éléments construits hors bâtiments : aucun

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintenir une végétation apportant l'équilibre à ce site
Maintien des arbres fruitiers et remplacement de ceux qui doivent être enlevés
Maintien de la prairie jusqu'en façade

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : -



Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4111	Fiche : F6	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1784
		Lieu-dit : A La Plataz Pierraz	Note recensement architectural : 3	Valeur de situation : 3
		RF : 6306	Surface parcelle : 2'077 m ²	

Données générales	
Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1026
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 dépendance	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site



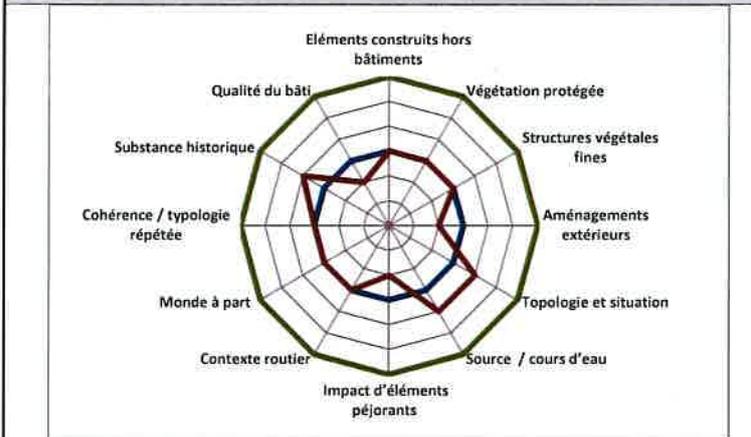
Descriptif général du paysage

Distante de 90 m de la route cantonale, cette ferme se trouve en avant plan de plusieurs anciens bâtiments bien intégrés. Sur une légère colline et entourée d'une végétation mélangée d'arbres fruitiers et essences indigènes, cette ferme est bien visible en arrivant à Ecoteaux par le bas du village. En arrière plan, la forêt, distante de 200 à 300 m s'étale sur 90°.

Photo du site	Plan et légendes
---------------	------------------



Evaluation du site - Radar	Notes et description des notations du radar
----------------------------	---



Végétation, aménagements extérieurs	<p>Végétation protégée : forêt à 120 m</p> <p>Structures végétales fines : mélange d'essences; site bénéficiant d'un important verger de qualité sur la propriété voisine</p> <p>Aménagements extérieurs : espace familial, quelques mètres de haie de thuya</p>
Topologie, hydrographie	<p>Topologie et situation : située sur une légère colline, bien visible</p> <p>Source / cours d'eau : ruisseau à 150 m ; Broye à 300 m ; source utilisée pour fontaine</p> <p>Impact d'éléments péjorants : thuyas, annexe au bâtiment, proximité de la déchetterie et d'autres bâtiments/constructions</p>
Contexte	<p>Contexte routier : desservi par un petit chemin communal de 210 m</p> <p>Monde à part : légèrement ressenti</p> <p>Cohérence / typologie répétée : corps peu modifié, mais modifications intervenues</p>
Bâti	<p>Substance historique : ancienne ferme typique</p> <p>Qualité du bâti : annexe au bâtiment bien visible, intervention en toiture</p> <p>Eléments construits hors bâtiments : une dépendance, proximité d'un hangar et d'une habitation en face de la route</p>

Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien si possible d'un verger de qualité sur parcelle voisine

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Si création d'un nouvel appartement dans le rural, suppression de cet élément
Haie de thuyas en enlever



Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4101	Fiche : F7	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1805
		Lieu-dit : Au Bas du Pont	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6161	Surface parcelle : 2'328 m ²	

Données générales

Équipement : complet, pompe à chaleur	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : chemin privé goudronné de 90m menant directement au DP 1047
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 2 anciennes petites dépendances, dont 1 sur propriété voisine	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



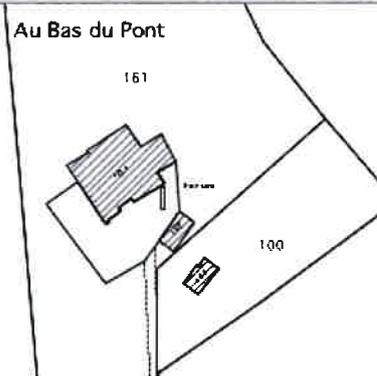
Descriptif général du paysage

Typique de l'habitat dispersé, cette ferme est esseulée au milieu des prés, mais s'accompagne de deux anciennes dépendances datant de l'époque de son utilisation agricole. A 80 m en amont se trouve un bosquet et plus près de la ferme, un mélange hétérogène à dominance d'essence indigène. Le site est de qualité, seule la haie de thuyas n'y trouve pas sa place.

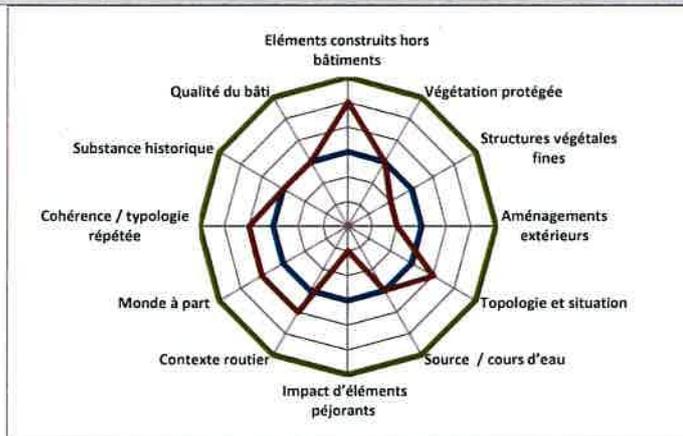
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : bosquet à 80 m, en amont Structures végétales fines : mélange d'arbres fruitiers et d'essences partiellement indigènes, haie de thuyas Aménagements extérieurs : espace familial, longue haie de thuyas coupant le site de la campagne
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : au plat entouré de champs, bien visible Source / cours d'eau : petit ruisseau à 300 m, Broye à 470 m, source pour fontaine Impact d'éléments péjorants : haie de thuyas, végétation peu indigène, couvert en structure ondulée
Contexte	Contexte routier : petit chemin de 90 m menant à la route cantonale, accès limité au minimum Monde à part : bien ressenti Cohérence / typologie répétée : structure et apparence d'origine maintenues
Bâti	Substante historique : ancienne ferme typique Qualité du bâti : maintien de la structure d'origine, couvert en structure ondulée bien intégré Éléments construits hors bâtiments : 2 anciennes petites dépendances, dont 1 grenier

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Eviter un éclaircissement trop prononcé de ce bosquet
Entretien de la dépendance sans modification des matériaux et de l'affectation actuelle
Idem, mais souhaité de la 2^{ème} dépendance sur parcelle voisine

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Remplacement de la couverture du couvert côté Nord-Est par de la tuile
Haie de thuyas en enlever et remplacement d'essences non indigènes abattus ou en fin de vie par des arbres fruitiers ou essences indigènes (exemple)



Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4176	Fiche : F8	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1771
		Lieu-dit : La Crottaz	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6105	Surface parcelle : 1'153 m ²	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : chemin privé goudronné de 20 m menant directement au DP 1039
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : proximité d'un ancien rural	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



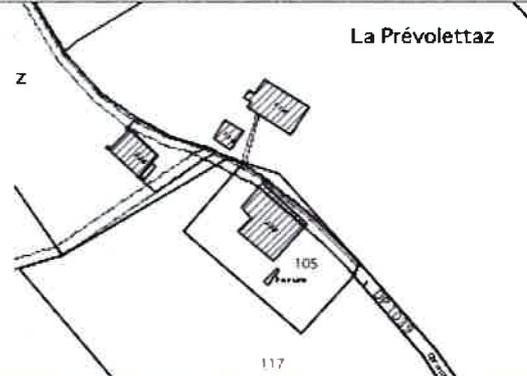
Descriptif général du paysage

En y accédant par le seul chemin qui y mène, on découvre après avoir traversé un important cordon boisé, un site comme coupé du reste du village, mais duquel la vue s'étale sur les villages avoisinants. La structure végétale fine est un mélange d'arbres fruitiers et d'essences locales. A 30 m se trouve une autre bâtisse, de typologie non agricole, mais important dans l'histoire locale: la Clouterie.

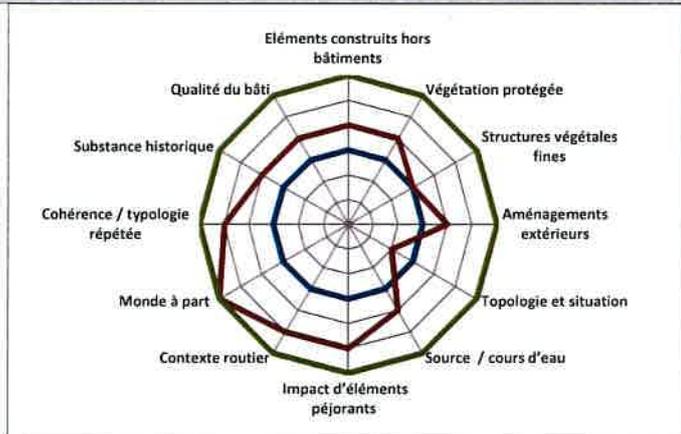
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : forêt à 70 m Structures végétales fines : mélange d'arbres fruitiers (principalement sur la propriété voisine) et d'essences principalement indigènes Aménagements extérieurs : jardin potager
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : sur un replat dans une pente surplombant le bas du village d'Ecoteaux et les villages avoisinants, peu visible Source / cours d'eau : source utilisée pour une fontaine, ruisseau à 100 m Impact d'éléments péjorants : végétation non fruitière très proche du bâtiment, le cachant partiellement depuis son côté visible
Contexte	Contexte routier : un petit chemin traverse une haie, mène au site, puis se poursuit dans les champs Monde à part : extrêmement ressenti Cohérence / typologie répétée : reconstruction après incendie, respectant la typologie traditionnelle
Bâti	Substance historique : ancienne ferme typique ; dans le même site, ancienne clouterie à 25 m Qualité du bâti : reconstruction après incendie, respectant la structure d'origine Eléments construits hors bâtiments : ancien rural maintenu dans sa structure d'origine, un ancien local-atelier, ferme

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien si possible des arbres fruitiers sur parcelle voisine

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : -



Fiche F8

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4078	Fiche : F9	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1830
		Lieu-dit : Aux Rosaires	Note recensement architectural : 3	Valeur de situation : 3
		RF : 6337	Surface parcelle : 2'848 m2	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1054
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 ancien grenier, 1 rural/atelier	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



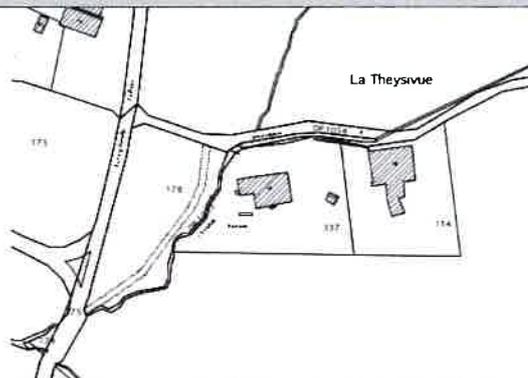
Descriptif général du paysage

Un peu cachée derrière un fin cordon boisé qui borde un petit ruisseau, cette ferme est typique de l'habitat dispersé avec une ancienne étable séparée. De la route cantonale, un chemin sans issue de 60 m y mène. Quelques arbres fruitiers constituent la structure végétale fine avec d'autres essences. Cette ferme, à l'apparence d'une maison de Maître, donne un cachet à ce site particulier et de valeur.

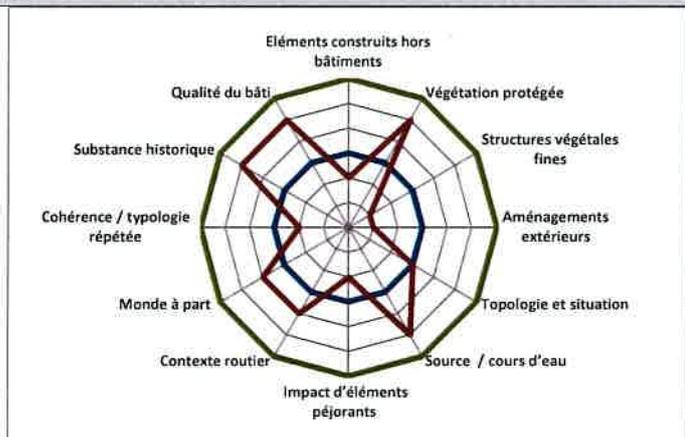
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : fin cordon boisé le long de la propriété Structures végétales fines : mélange d'essences principalement non indigènes Aménagements extérieurs : espace familial, barrière en limite de propriété
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : au plat, en aval de la route cantonale Source / cours d'eau : petit cours d'eau, source pour fontaine Impact d'éléments péjorants : végétation peu indigène, rural avec longue montée du pont en maçonnerie
Contexte	Contexte routier : chemin communal de 40 m arrivant à un petit pont en limite de propriété, dans laquelle un accès plus large se poursuit en pavés de béton gris Monde à part : bien ressenti Cohérence / typologie répétée : structure peu courante d'une ferme caractérisée par une habitation et un ancien rural séparé
Bâti	Substance historique : note 3, ancienne ferme, grenier Qualité du bâti : le bâtiment a été rénové en maintenant au mieux ses qualités ; le bâtiment en lui-même a beaucoup de cachet Éléments construits hors bâtiments : un ancien grenier et un grand rural dont la montée du pont est utilisée comme atelier de serrurerie

Divers, remarques

Note 3 ; mesures de l'article 81a LATC déjà applicables

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Eviter un éclaircissement trop prononcé de ce cordon boisé
Maintien de la toiture sans ouverture supplémentaire

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Remplacement d'arbres d'essences non indigènes abattus ou en fin de vie par des arbres fruitiers ou essences indigènes, afin d'améliorer l'intégration de ce hangar



Fiche F9

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4072	Fiche : F10	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1824
		Lieu-dit : Sous Jorat	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6190	Surface parcelle : 2'399 m ²	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : chemin privé goudronné de 60m menant directement au DP 1070
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 3 dépendances, dont 1 bûcher	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



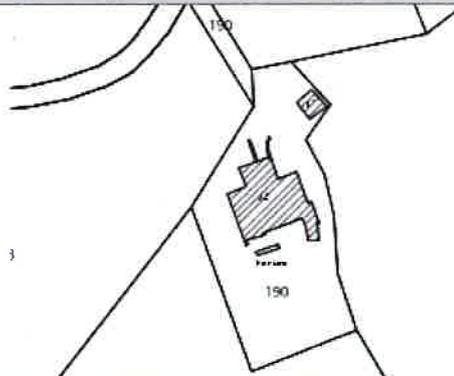
Descriptif général du paysage

Située à 50 m en retrait de la route cantonale, cette ferme esseulée bénéficie d'un maximum d'éléments pour représenter l'habitat dispersé. La végétation fine est composée d'un grand tilleul et de plusieurs arbres fruitiers et est caractéristique de l'époque de son utilisation agricole. En arrière-plan un cordon boisé et plus loin, une forêt en amont. Aucun élément péjorant n'affecte le site.

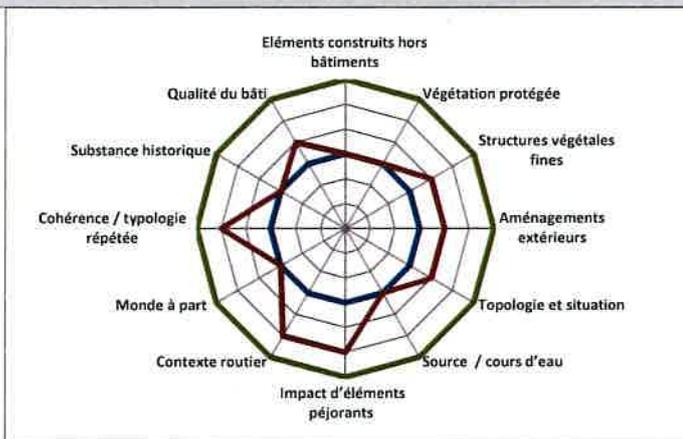
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : cordon boisé à 160 m Structures végétales fines : quelques arbres fruitiers et un grand tilleul, caractéristique Aménagements extérieurs : marque d'un jardin potager
Topologie, hydrographie	Topologie et situation: versant Sud, surplombant une légère pente Source / cours d'eau : source utilisée pour une fontaine, ruisseau à 160 m Impact d'éléments péjorants : petit couvert avec couverture en plaques
Contexte	Contexte routier : petit chemin, très bien intégré, desservant le site et se prolongeant sans goudronnage vers un autre bâtiment Monde à part : légèrement ressenti Cohérence / typologie répétée : ferme typique dont le corps n'a subi que peu de modifications
Bâti	Substance historique : ancienne ferme typique Qualité du bâti : très bonne, structure et apparence d'origine maintenues, petit abri avec couverture récente en plaques, les nouvelles tuiles vieilles s'intègrent bien Eléments construits hors bâtiments : 3 dépendances, dont une restaurée en respectant le style d'origine

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Ouverture sur la campagne, absence de barrière en limite de propriété
Maintien des arbres fruitiers + tilleul sur la parcelle et remplacement de ceux qui sont enlevés

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : -



Fiche F10

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4046	Fiche : F11	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1780
		Lieu-dit : A la Crétaç	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6211	Surface parcelle : 24'897 m2	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : chemin privé non goudronné de 120m menant directement au DP 1068
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 grenier en note 2	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



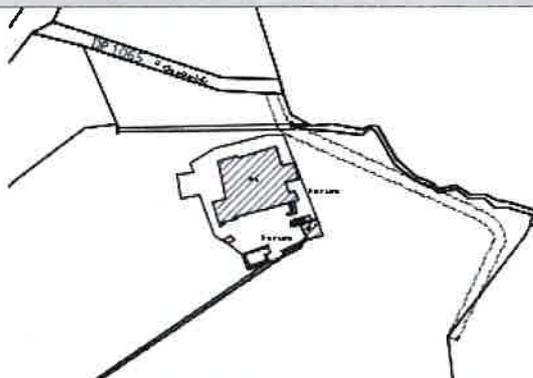
Descriptif général du paysage

Comme noyée dans la végétation, cette petite ferme donne l'impression de guigner au travers d'arbres fruitiers et se situe juste devant une forêt. Esseulée, elle doit sa particularité à cet écran de verdure et est caractéristique de l'habitat dispersé. Le décrochement de son toit marque la séparation entre l'habitation et le rural. L'accès principal est un chemin non goudronné.

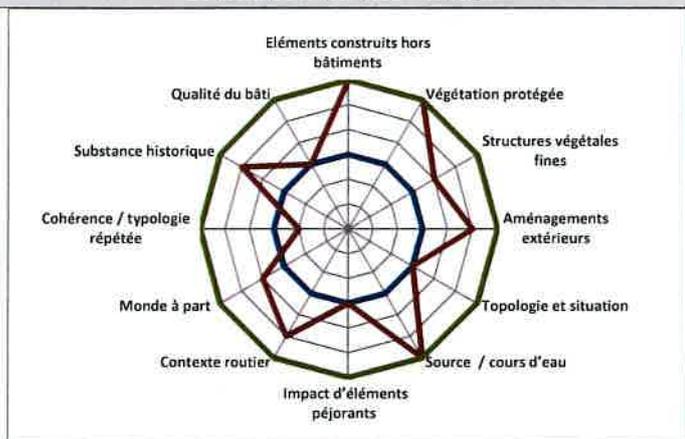
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : très proche de la forêt et d'un cordon boisé Structures végétales fines : présence d'un verger de qualité, végétation importante, voire confuse Aménagements extérieurs : aucun
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : au plat, au pied d'une forêt Source / cours d'eau : source pour ménage et fontaine, petit ruisseau à 25 m Impact d'éléments péjorants : végétation sauvage proche du bâtiment
Contexte	Contexte routier : petit chemin non goudronné menant à la route communale, 2ème petit chemin très bien intégré à l'arrière du bâtiment Monde à part : bien ressenti Cohérence / typologie répétée : décrochement du toit peu caractéristique, marquant la séparation entre le rural et l'habitation
Bâti	Substance historique : Ancienne ferme, grenier en note 2 Qualité du bâti : Construction particulière, peu typique, ajouts sur la partie habitation, décalage des toits Éléments construits hors bâtiments : un ancien grenier (note 2)

Divers, remarques

Un vieux four à pain fait partie du site et bénéficie d'une note 2.

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien des arbres fruitiers et remplacement de ceux qui doivent être enlevés
Restauration du grenier (note 2), renforçant d'autant l'histoire du site

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Suppression de la végétation sauvage afin de mettre en valeur les arbres fruitiers ou les essences locales (proximité de la forêt), exemple



Fiche F11

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

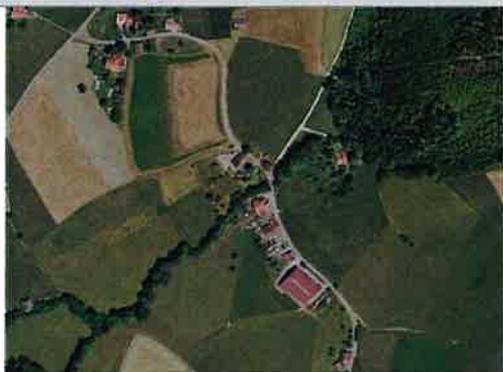
ECA n°: 4051	Fiche : F12	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1845
		Lieu-dit : En Joraton	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6239	Surface parcelle : 2'790 m ²	

Données générales

Equipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1068
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 petite dépendance, en face 2 dépendances	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



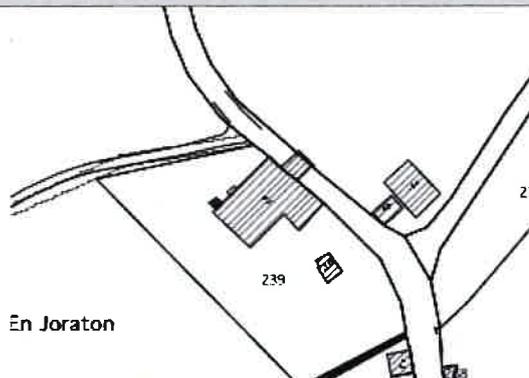
Descriptif général du paysage

Proche d'un cordon fin boisé, avec en arrière-plan la forêt, l'incontestable particularité de cette ferme est le passage de la route communale sous son pont de grange. Elle domine un coteau de prés. Un verger de qualité se trouve en contrebas de la bâtisse. Deux autres fermes caractéristiques se trouvent à 80 et 120 m le long de la même route.

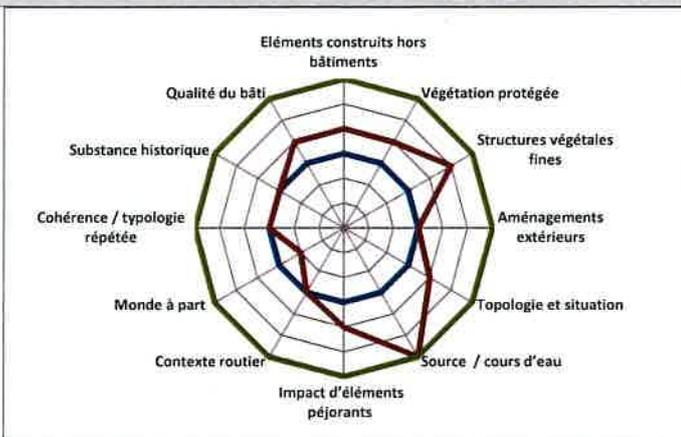
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : forêt à 150 m, cordon boisé à 50 m Structures végétales fines : gros tilleul, verger de qualité Aménagements extérieurs : parc à chevaux
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : surplombe une légère pente Source / cours d'eau : source pour fontaine et ménage, petit ruisseau à 40 m Impact d'éléments péjorants : faible impact de la route communale qui passe sous une partie du rural, parc à chevaux
Contexte	Contexte routier : la route communale passe sous la maison, incontestable particularité de cette ferme Monde à part : pas ressenti Cohérence / typologie répétée : ferme traditionnelle à 2 pans, avec comme particularité le passage de la route sous la partie grange
Bâti	Substante historique : ancienne ferme Qualité du bâti : conception inhabituelle, structure et apparence d'origine maintenues, couleur de la couverture peu homogène Éléments construits hors bâtiments : un poulailler, proximité d'un ancien local-garage

Divers, remarques

Continuité du bâtiment ECA 4051 sur DP et RF 6232

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien du verger de grande qualité et remplacement de ses arbres en fin de vie
Maintien du passage au-dessus de la route

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : -



Fiche F12

Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4060	Fiche : F13	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1789
		Lieu-dit : Au Chaumiau	Note recensement architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6225	Surface parcelle : 3'550 m2	

Données générales

Équipement : complet	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1071
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 1 couvert à alpagas	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



Descriptif général du paysage

Créant un ensemble de part et d'autre de la route communale avec une ferme de même typologie, celle-ci a gardé son architecture d'origine caractéristique. Sa façade ouest dégagée ressort de la végétation qui l'entoure, laquelle est composée principalement d'essences indigènes. En arrière-plan, deux forêts se trouvent à 300 m environ.

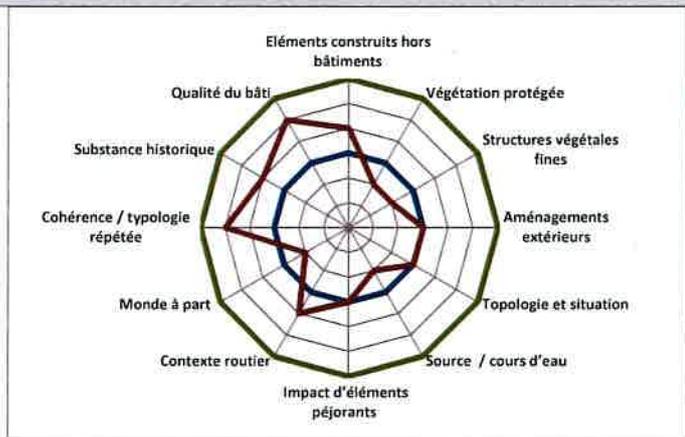
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : 2 forêts à 300 m Structures végétales fines : quelques arbres fruitiers ; en arrière-plan, essences indigènes sur propriété voisine Aménagements extérieurs : parc pour alpagas avec couvert
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : très légère pente, surplombe la route cantonale Source / cours d'eau : naissance d'un petit ruisseau à 400 m ; source présente, mais inutilisée Impact d'éléments péjorants : peu d'arbres fruitiers, proximité d'autres bâtiments/constructions voisines, couvert à alpagas
Contexte	Contexte routier : en presque bordure de la route communale, à 50 m de la route cantonale, accès limité au minimum et discret Monde à part : pas ressenti Cohérence / typologie répétée : structure et apparence d'origine maintenue, corps pas modifié
Bâti	Substance historique : ancienne ferme typique Qualité du bâti : structure et apparence d'origine maintenue, peu de modifications Éléments construits hors bâtiments : abri récent pour alpagas, proximité d'une petite maison

Divers, remarques

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien des arbres fruitiers et remplacement de ceux qui doivent être enlevés

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Pas de transformation de la grange haute en habitat



Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4052	Fiche : F14	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : 1819
		Lieu-dit : Au Chaumiau	Note recensement architectural : 3	Valeur de situation : 3
		RF : 16018	Surface parcelle : 30'317 m2	

Données générales

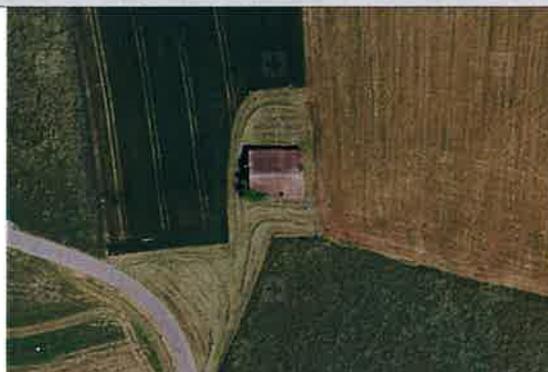
Equipement : aucun	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : DP 1068 à 40m, pas de chemin
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : non	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) : oui

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



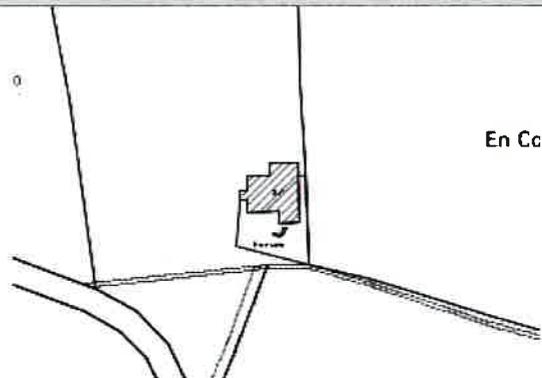
Descriptif général du paysage

A 40 m de la route communale, l'accès à cette ferme n'est plus perceptible. Petite bâtisse à la situation privilégiée contre le coteau, elle exprime, par sa taille, une agriculture d'un autre temps. A l'exception d'une végétation sauvage contre façade, ce site ne bénéficie d'aucune structure végétale fine, mais en arrière-plan, la forêt est à 150 m.

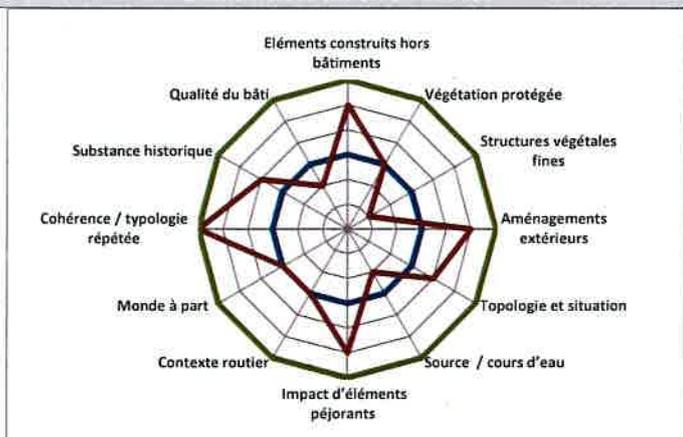
Photo du site



Plan et légendes



Evaluation du site - Radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Notes et description des notations du radar

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : forêt à 150 m Structures végétales fines : aucune de valeur, végétation sauvage en façade Aménagements extérieurs : aucun, pré jusqu'en façade
Topologie, hydrographie	Topologie et situation : contre le coteau, sur une très légère colline Source / cours d'eau : source présente, mais pas utilisée Impact d'éléments péjorants : proximité des bâtiments voisins
Contexte	Contexte routier : route communale à 40 m, sans chemin d'accès perceptible Monde à part : légèrement ressenti Cohérence / typologie répétée : le peu d'entretien a permis de maintenir ses caractéristiques d'origine, sans aucune modifications
Bâti	Substance historique : note 3, petite ferme typique Qualité du bâti : l'état du bâtiment permettra difficilement de garder un maximum d'éléments d'origine, néanmoins, cette petite ferme a du cachet Eléments construits hors bâtiments : aucun

Divers, remarques

Note 3; mesures de l'article 81a LATC déjà applicables

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Ouverture sur la campagne, absence de barrière en limite de propriété
Maintien de la prairie jusqu'aux pieds de 3 façades, la 4^{ème} étant celle côté accès
Maintien du caractère paysager des abords

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Remplacement de la végétation sauvage par la plantation d'arbres fruitiers ou d'essences indigènes sur la parcelle (exemple)



Fiche descriptive pour bâtiment ayant obtenu la note 3 de valeur de situation

ECA n°: 4066	Fiche : F15	Commune : Oron (localité Ecoteaux)	N° OFS : 286	Année de construction : rép. en 1815
		Lieu-dit : En Combasselien	Note architectural : 4	Valeur de situation : 3
		RF : 6263	Surface parcelle : 70'022 m2	

Données générales

Equipement : pas épuré	Fin de l'activité agricole : oui
	Type d'accès au DP : accès direct sur DP 1079
Potentiel indicatif en nouveaux logements : 1	Potentiel indicatif en nouveaux habitants, 60% de 1 x 3 = 1.8
Autres bâtiments liés au site, avec bref descriptif : 3 petites dépendances, dont 1 grenier en note 3	Fait partie d'une entité paysagère (sur le plan du PGA) :

Contexte paysager du site

Orthophoto : vue d'ensemble



Orthophoto : vue rapprochée



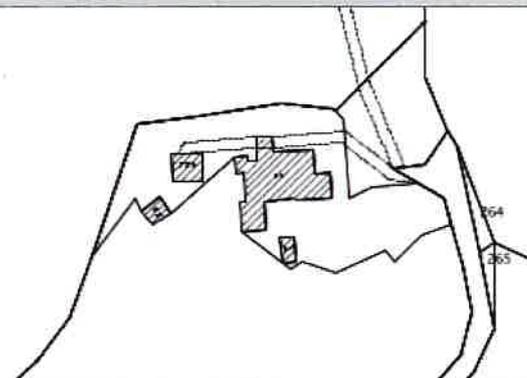
Descriptif général du paysage

Aux confins d'une route qui semble mener à nulle part, ce site esseulé est entouré d'une végétation de qualité, dont un verger et un jardin potager typique proche de cette bâtisse. Deux autres fermes de même typologie sont distantes de 80 et 120 m. Ensemble, elles constituent un site étonnant caractéristique de l'habitat dispersé. Le site est de qualité, seule un hangar n'y trouve pas sa place.

Photo du site

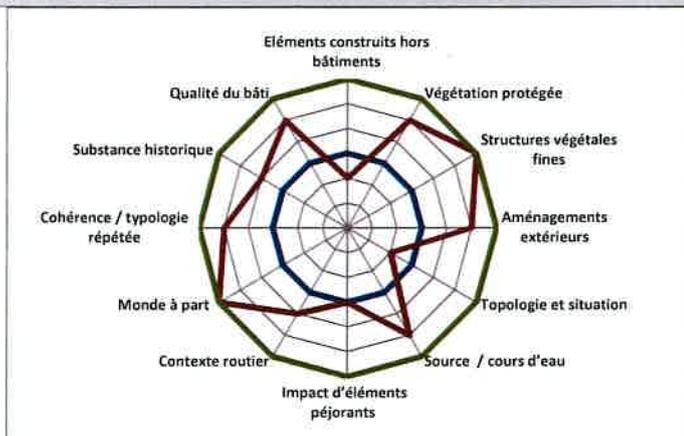


Plan et légendes



Evaluation du site - Radar

Notes et description des notations du radar



Note minimum / Référence / Evaluation du site
Echelle de 7 à 1 : 7 = extérieur du radar = très bon / 1 = centre du radar = très mauvais

Végétation, aménagements extérieurs	Végétation protégée : en bordure de forêt Structures végétales fines : important verger caractéristique de qualité Aménagements extérieurs : jardin potager typique
Topologie, hydrographie	Topologie et situation: dans une échappée entre 2 forêts, peu visible depuis DP fréquenté Source / cours d'eau : source pour ménage et fontaine, ruisseau à 260 m Impact d'éléments péjorants : hangar, couverture de la dépendance
Contexte	Contexte routier : une très longue route communale de 700 m partiellement bétonnée et sans issue dessert le site Monde à part : extrêmement ressenti, accès unique Cohérence / typologie répétée : structure et apparence d'origine maintenues, peu de modifications
Bâti	Substance historique : ancienne ferme typique, grenier Qualité du bâti : bâtiment ayant subi que peu de modifications et qui pourrait maintenir, après rénovation, l'ensemble de ses qualités Eléments construits hors bâtiments : 3 dépendances, dont 1 hangar de moindre qualité

Divers, remarques

Les deux autres fermes proches de celle-ci sont sur le territoire de l'ancienne Commune de Bussigny. Magnifique cadre paysager

Éléments de qualité à préserver ou à renforcer

Objectifs : Maintien de ce verger de grande qualité et remplacement de ses arbres en fin de vie.

Jardin potager typique à maintenir

Éléments péjorants à modifier ou supprimer

Objectifs : Hangar à supprimer ou trouver une meilleure intégration au site.
Harmonisation de la couverture de ce pan de toit avec le toit principal du bâtiment.



Fiche F15