

## Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

Octobre 2013

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

.....  
Aménagement du territoire et urbanisme  
Route du Jura 12, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91  
info@archam.ch, www.archam.ch

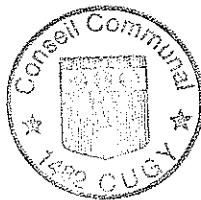
Document: 09005\_Cugy\_RCU\_dosfinal

Mis à l'enquête publique par parution dans la FO n°.8 du 22 février 2013 *et no 36 du 6 septembre 2013*  
Adopté par le Conseil communal de Cugy le *2.12.2013*

La Secrétaire

La Syndique

.....  
*S. Bossard*



.....  
*M. Avaray*

Approuvé par la Direction de l'aménagement,  
de l'environnement et des constructions le *- 8 JUIL. 2015*



Le Conseiller d'Etat, directeur

.....  
*[Signature]*

## Table des Matières

<b>1<sup>ère</sup> partie – Dispositions générales .....</b>	<b>4</b>
Art. 1 Buts .....	4
Art. 2 Cadre légal .....	4
Art. 3 Nature juridique .....	4
Art. 4 Champ d'application .....	4
Art. 5 Dérogations .....	4
<b>2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones .....</b>	<b>5</b>
<b>Titre premier: prescriptions générales .....</b>	<b>5</b>
Art. 6 Etapes d'aménagement.....	5
Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau .....	5
Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée .....	6
Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels .....	6
Art. 10 Sites pollués .....	7
Art. 11 Périmètre de protection du site.....	7
Art. 12 Immeuble protégé.....	10
Art. 13 Périmètre archéologique .....	11
Art. 14 Objet IVS protégé .....	11
Art. 15 Elément naturel protégé (haie, arbre).....	12
<b>Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone.....</b>	<b>13</b>
Art. 16 Zone de centre (Ce) .....	13
Art. 17 Zone libre (ZL).....	14
Art. 18 Zone mixte (ZM).....	15
Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD) .....	16
Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD) .....	17
Art. 21 Zone d'activités (ACT) .....	18
Art. 22 Zone d'intérêt général (IG).....	19
Art. 23 Zone de traitement de gravier et de matériaux de démolition (TGMD).....	20
Art. 24 Zone agricole (AGR).....	22
Art. 25 Aire forestière (FOR) .....	23
Art. 26 Zone de protection de la nature (PN) .....	23
<b>3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de police des constructions .....</b>	<b>24</b>
Art. 27 Ordre des constructions .....	24
Art. 28 Distances.....	24
Art. 29 Stationnement des véhicules.....	25
Art. 30 Lucarnes.....	25
Art. 31 Murs, clôtures et plantations.....	25
Art. 32 Arborisation .....	25

.....

<b>4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales.....</b>	<b>26</b>
Art. 33 Emoluments .....	26
Art. 34 Sanctions pénales .....	26
<b>5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales.....</b>	<b>27</b>
Art. 35 Abrogation.....	27
Art. 36 Entrée en vigueur .....	27

**Annexe 1: bâtiments protégés avec prescriptions particulières par catégorie de protection**

## 1<sup>ère</sup> 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.

### Art. 2 Cadre légal

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
- 8 JUL. 2015

Les bases légales de ce règlement sont la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution 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.

*du 2 décembre 2008*  
*du 10 décembre*  
*2009*

### Art. 3 Nature juridique

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

Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales (art. 81 LATEC).

### Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et installations ainsi qu'à tous les travaux et changements d'affectations soumis à l'obligation de permis selon les art. 135 al. 1 et 2 LATEC.

### Art. 5 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale peuvent être accordées aux conditions des art. 147ss LATEC. La procédure prévue aux art. 101ss ReLATEC est réservée.

## 2<sup>e</sup> partie – Prescriptions des zones

### Titre premier: prescriptions générales

#### Art. 6 Etapes d'aménagement

Le plan d'affectation des zones prévoit une étape 2 d'aménagement.

Le Conseil communal décide du passage de l'étape 2 en étape 1 d'aménagement au moment où l'équipement de base des terrains concernés est assuré sur les plans à la fois technique, juridique et financier (art. 49 al. 3 LATeC). Les propriétaires concernés sont préalablement informés.

#### Art. 7 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

- 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.

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.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau.

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.

- Espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

L'espace minimal peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

Si l'espace minimal nécessaire d'un cours d'eau est fixé, par défaut, à 20 mètres, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace nécessaire pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable est recommandée.

- Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace nécessaire aux cours d'eau non-délimités

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 libre 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. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

- **Constructions à proximité des cours d'eau**

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 ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

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 secteurs.

## **Art. 8 Zone de protection des eaux souterraines légalisée**

Les zones de protection des eaux souterraines légalisées sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la DAEC<sup>1</sup>.

## **Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux instabilités de terrains ou aux crues. Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'article 137 LATeC est obligatoire. Selon les cas, la Commune, le Service des constructions et de l'aménagement, la Commission des dangers naturels ou la Section des lacs et cours d'eaux peuvent exiger les éléments suivants, de la part du requérant et aux frais de celui-ci:

- des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains hors de la zone à bâtir);
- des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre;
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

---

<sup>1</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

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

## Art. 10 Sites pollués

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
8 JUIL. 2015

### Sites nécessitant la réalisation d'investigation selon l'art. 7 OSites<sup>1</sup>

Tout projet de construction affectant l'emprise des sites de stockage N° 2046-0109, 2046-0114 et 2011-0110 (hors zone à bâtir), reportés sur le plan d'affectation des zones, est interdit jusqu'à ce que l'investigation préalable respective des sites soit terminée.

Les sites N° 2046-2002 et 2046-2003 (buttes de tir) devront faire l'objet de mesures au sens de la directive sur les "Indemnités en vertu de l'OTAS pour les installations de tir".

### Sites classés sans nécessité d'investigation (en zone à bâtir)

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise des sites situés en zone à bâtir (N° 2046-1001, 2046-1004, 2046-1005, 2046-1007a, 2046-1008a et 2046-1023) sera soumis aux dispositions de l'art. 3 OSites: il devra faire l'objet d'un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés.

## Art. 11 Périmètre de protection du site

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS<sup>2</sup>, deux périmètres de protection du site ont été délimités sur le plan d'affectation des zones pour les secteurs de Cugy et Vesin. Ils ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère des sites bâtis en application de l'art. 59 LATeC.

Dans ces périmètres, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

### 1 Objectif

Le périmètre de protection du site a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

### 2 Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

#### a) Façades

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

<sup>1</sup> Ordonnance sur les sites contaminés

<sup>2</sup> Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

#### b) Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes:

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

#### c) Toitures

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

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuites de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

#### d) Matériaux et teintes

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

#### e) Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

### 3 Agrandissements

Sous réserve du respect des prescriptions des zones, les bâtiments existants peuvent être agrandis moyennant le respect des conditions qui suivent.

- a) L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- b) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

### 4 Nouvelles constructions

- a) Implantation et orientation des constructions



L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade à la gouttière et la hauteur totale.

c) Hauteurs

Les hauteurs totales et les hauteurs de façade à la gouttière des constructions ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions 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.

e) Matériaux et teintes

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

f) Toitures

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

- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.

## 5 Aménagements extérieurs

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

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

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

d) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

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

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à  $6^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $6^\circ$  et inférieure ou égale à  $9^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,8 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $9^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.

- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1=hauteur, 3=longueur).

#### 6 Constructions qui altèrent le caractère du site

Toute intervention sur des bâtiments qui présentent des éléments non-conformes aux prescriptions qui précèdent ne peut être autorisée qu'aux conditions qui suivent.

- a) Les bâtiments dont l'aspect de la toiture et des façades n'est pas conforme au caractère dominant des bâtiments qui composent le site ne peuvent être transformés et changer de destination que s'ils sont rendus conformes.
- b) Des travaux d'entretien sur des bâtiments dont les matériaux et les teintes en façades et toitures ne sont pas conformes aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être autorisés que si les éléments concernés sont rendus conformes.

#### 7 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATEC et 88 ReLATEC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

### Art. 12 Immeuble protégé

- Définition  
Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC<sup>1</sup>, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des immeubles protégés avec la valeur au recensement (A, B ou C) et la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.
- Etendue des mesures de protection  
Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

<b>Catégorie 3</b>	<b>La protection s'étend:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),</li><li>- à la structure porteuse intérieure de la construction,</li><li>- à l'organisation générale des espaces intérieurs.</li></ul>
<b>Catégorie 2</b>	<b>La protection s'étend en plus:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- aux éléments décoratifs des façades,</li><li>- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.</li></ul>

<sup>1</sup> Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

<b>Catégorie 1</b>	<b>La protection s'étend en plus:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>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,...).</b></li></ul>
--------------------	--

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, etc.)

- Prescriptions particulières  
La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe au présent règlement.
- Procédure  
Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.  
  
Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels.

### Art. 13 Périmètre archéologique

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC et 88 ReLATeC 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<sup>1</sup> est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC<sup>2</sup>. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 72-76 LATeC et 35 LPBC et 75 s. LATeC sont réservés.

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

### Art. 14 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne cinq chemins IVS<sup>3</sup> protégés dont quatre de catégorie 2 et un de catégorie 3.

Pour les chemins IVS de catégorie 3, la protection s'étend:

- au tracé,
- aux alignements d'arbres et aux haies.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
- 8 JUL. 2015

<sup>1</sup> Service archéologique de l'Etat de Fribourg

<sup>2</sup> Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

<sup>3</sup> Inventaire des voies de communications historiques suisses

Pour les chemins IVS de catégorie 2, la protection s'étend en plus:

- aux talus et aux fossés,
- au gabarit (largeur),
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

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

#### **Art. 15 Élément naturel protégé (haie, arbre)**

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

## Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

### Art. 16 Zone de centre (Ce)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à l'habitation (art. 55, 56 et 57 ReLATeC), aux activités commerciales, artisanales et de services ainsi qu'aux activités agricoles.

En raison de leur situation et compte tenu des éléments construits existants, ces secteurs sont destinés à une urbanisation de moyenne densité afin de renforcer les fonctions centrales des villages de Cugy et Vesin.

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

A l'intérieur des périmètres de protection du site (Cugy et Vesin), l'indice brut d'utilisation n'est pas applicable.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

4. Distance à la limite

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

5. Hauteur totale

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

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Limite de construction aux façades du château

La limite de construction aux façades du château est fixée à 25,00 mètres au minimum.

8. PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "Pré du Château" sont applicables.

## **Art. 17 Zone libre (ZL)**

### **1. Caractère et objectifs**

La zone libre est destinée à conserver des espaces de verdure dans le tissu bâti tout en contribuant à protéger l'aspect caractéristique du site et des biens culturels. Elle peut être utilisée comme verger ou jardin.

### **2. Prescriptions**

Sont autorisés:

- les aménagements extérieurs tels que murets de jardin, tonnelles, places de jeux arborisés ainsi que les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone.

Toute autre construction, même de peu d'importance, est interdite.

### **3. Degré de sensibilité au bruit**

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

## Art. 18 Zone mixte (ZM)

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée aux activités de service, aux activités commerciales et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations au sens des art. 55, 56 et 57 ReLATEC.

### 2. Indice brut d'utilisation du sol et pourcentage minimal des activités

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

Le pourcentage minimal des activités est fixé à 40%.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### 4. Distance à la limite

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

### 5. Hauteur totale

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

### 6. Degré de sensibilité au bruit

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

## **Art. 19 Zone résidentielle moyenne densité (RMD)**

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à l'habitation collective au sens de l'art. 57 ReLATEC.

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

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

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

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### 4. Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à de 6,00 mètres au minimum.

### 5. Hauteur totale

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

### 6. Degré de sensibilité au bruit

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



## **Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD)**

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et à l'habitation individuelle groupée (art. 55 et 56 ReLAtEC)

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

### 2. Indice brut d'utilisation du sol

Pour l'habitation individuelle, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,80.

### 3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

### 4. Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,00 mètres au minimum.

### 5. Hauteur totale

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

### 6. Degré de sensibilité au bruit

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

### 7. Permis pour l'équipement de détail (PED)

Les périmètres "PED obligatoire" délimités sur le plan d'affectation des zones sont soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail.

## **Art. 21 Zone d'activités (ACT)**

### **1. Caractère et objectifs**

Cette zone est destinée aux activités industrielles légères, à l'artisanat ainsi qu'aux dépôts.

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

### **2. Indice de masse**

L'indice de masse maximum est fixé à 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### **3. Indice d'occupation du sol**

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

### **4. Distance à la limite**

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

### **5. Hauteur totale**

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

### **6. Degré de sensibilité au bruit**

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

### **7. PED obligatoire**

Le secteur sous gare délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail.

## Art. 22 Zone d'intérêt général (IG)

### 1. Caractère et objectifs

Les zones d'intérêt général sont destinées à servir le bien commun de la collectivité.

Ces zones sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.

### 2. Destinations

Les destinations générales d'occupation sont:

- IG 1: église, cure, cimetière (Cugy)
- IG 2: école (Cugy)
- IG 3: installations sportives, administration communale, parking public (Cugy)
- IG 4: réserve (Cugy)
- IG 5: école (Vesin)

### 3. Prescriptions

	IG 1	IG 2	IG 3	IG 4	IG 5
IM <sup>1</sup> max.	non appl.	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
IOS <sup>2</sup> max.	non appl.	0,60	0,60	0,60	0,60
Distance aux limites	½ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres				
Hauteur totale max.	non appl.	12,00 m	15,00 m	15,00 m	12,00 m

### 4. Degré de sensibilité au bruit

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

<sup>1</sup> Indice de masse

<sup>2</sup> Indice d'occupation du sol

## **Art. 23 Zone de traitement de gravier et de matériaux de démolition (TGMD)**

### **1. Caractère**

<sup>a</sup> Cette zone est réservée au stockage, au traitement, à la préparation et au transport des matériaux d'extraction (sable, gravier, béton), au tri de matériaux de démolition, au broyage de bois, au concassage de gravats, à l'entretien des engins d'exploitation et de transport, ainsi qu'aux installations et équipements nécessaires à cet effet.

<sup>b</sup> La construction de bâtiments ne peut être autorisée que pour des abris et bâtiments nécessaires à l'exploitation, ou garages pour poids lourds, à l'exception de tous ateliers de mécanique, de production d'articles en ciment, de logements, etc.; les périmètres de ces bâtiments sont indiqués au plan d'affectation des zones.

<sup>c</sup> Le changement d'affectation des bâtiments pour un autre usage que celui prévu dans ce règlement ne pourra être autorisé.

<sup>d</sup> A défaut d'utilisation de la zone prévue où s'il y a cessation de l'exploitation, la zone sera redéfinie d'entente avec le conseil communal. Il peut en être ainsi lors de toute modification notable de l'exploitation prévue. La procédure des art. 77 et ss LATeC est applicable.

### **2. Prescriptions**

Compte tenu du caractère spécifique de la zone, l'indice d'utilisation et le taux d'occupation ne sont pas applicables.

Dans les périmètres constructibles au sens de litt. b, chiffre 1, la hauteur totale h ne peut dépasser 15,00 m., à l'exception de la centrale à béton qui peut atteindre 30,00 m.; les prescriptions cantonales relatives aux distances en limite, à la distance augmentée, aux distances aux routes, aux forêts, etc., sont applicables.

### **3. Procédures**

Lors de la demande de permis de construire pour le ou les bâtiments ou abris, le requérant fournira un plan d'ensemble du site (échelle au moins 1:500) indiquant l'occupation prévue pour les installations fixes, les bâtiments, le cas échéant les mouvements des terres et les talus, les clôtures, les éclairages extérieurs, les accès à la route communale.

Pour toute nouvelle installation, une notice d'impact sur l'environnement (NIE) ou, en cas de soumission formelle de l'installation à l'obligation d'effectuer une étude d'impact sur l'environnement, un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) selon l'art. 10b LPE, démontrant la conformité de l'installation à la législation sur la protection de l'environnement est à fournir en même temps que la demande de permis ou lors de l'examen préalable. Le

détail du contenu de la NIE ou du RIE est à fixer d'entente avec le Service de l'environnement (SEn), section études d'impact, sol et sécurité des installations.

Le Conseil communal peut demander de soumettre l'octroi du permis à des conditions, relatives à l'exploitation, au nettoyage des routes et de chemins publics utilisés, etc. Dans le cas où des modifications notables de l'exploitation interviennent, le Conseil communal peut adapter les conditions.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

## **Art. 24 Zone agricole (AGR)**

### **1. Caractère et objectifs**

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

### **2. Prescriptions**

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

### **3. 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 autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

### **4. Degré de sensibilité au bruit**

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

## Art. 25 Aire forestière (FOR)

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

## Art. 26 Zone de protection de la nature (PN)

Cette zone est destinée à la protection intégrale:

- du site de reproduction de batraciens N° 12 "La Côte-Belle" d'importance cantonale.
- de la prairie humide située au lieu-dit "Les Fourches"

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
8 JUIL. 2015

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 des biotopes,
  - à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde des sites,
  - à la recherche scientifique,
  - à la découverte des sites dans un but didactique.
- 
- de la prairie et pâturage sec d'importance nationale au lieu-dit "Le Lat" d'importance nationale.

L'exploitation de cet objet figurant à l'inventaire fédéral (n° 10074) est réglée par une convention entre le Bureau de la protection de la nature et du paysage et l'exploitant.

## 3<sup>e</sup> partie - Prescriptions de police des constructions

### Art. 27 Ordre des constructions

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

### Art. 28 Distances

- Distance aux routes  
Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan des routes ou dans un plan d'aménagement de détail.  
Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR<sup>1</sup> est applicable.
- Distance à la forêt  
La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- Distance aux haies et aux arbres  
La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée:
  - à 5 m dans la zone à bâtir,
  - à 15 m dans la zone agricole,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.
- Distance aux cours d'eau  
Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.
- Distance à la limite d'un fonds  
Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone.
- Réserves  
Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

---

<sup>1</sup> Loi sur les routes du 15 décembre 1967



## Art. 29 Stationnement des véhicules

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
18.08.2015

Le nombre de places de stationnement est fixé de la manière suivante:

Habitation

- pour l'habitat individuel: minimum 3 places par logement principal + 1 place par logement supplémentaire (studio etc.);
- pour l'habitat individuel groupé et collectif: 2 places par logement + ½ place par logement pour les visiteurs.

L'ensemble des autres affectations

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

## Art. 30 Lucarnes

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

Le faîte des lucarnes doit être sensiblement en dessous du faîte principal.

## Art. 31 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93ss LR<sup>1</sup>.

## Art. 32 Arborisation

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées principalement avec des plantes d'essence indigène.

---

<sup>1</sup> Loi sur les routes du 15 décembre 1967

## **4<sup>e</sup> partie – Emoluments et dispositions pénales**

### **Art. 33 Emoluments**

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

### **Art. 34 Sanctions pénales**

Est passible de sanctions pénales celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'art. 173 LATeC.

## 5<sup>e</sup> partie – Dispositions finales

### Art. 35 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de Cugy, approuvé le 27 janvier 1999;
- Plan d'aménagement local de Vesin, approuvé en 1983 (révision partielle 27 août 1997);
- Plan d'aménagement de détail "Sécheron" (Cugy), approuvé le 4 juin 1991;
- Plan d'aménagement de détail "Grandvaux" (Vesin), approuvé le 18 août 1987.

### Art. 36 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions



## Annexe 1

# Liste des immeubles protégés

### Secteur Cugy

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Bochat, Chemin du	20	Ferme	270	B	2
Bois des Planches	0 Cr	Croix	413	B	3
Bugnon, Ruelle du	2	Ferme	52	C	3
Bussy, Route de	6	Ferme	143	C	3
Bussy, Route de	61	Habitation	238	B	2
Bussy, Route de	61A	Grange-étable	238	B	3
Champ-Jordan	0 Bo	Borne	877	C	3
Champ-Montant, Chemin	17	Habitation	214	A	1
Champ-Montant, Chemin	19A	Grange-étable	213	B	3
Château, Rue du	6	Habitation	170	C	3
Château, Rue du	25	Château	171	A	1
Cour, Route de la	4A	Grange-étable	4	C	3
Cour, Route de la	22	Manoir	6	A	1
Cour, Route de la	22B	Entrepôt	6	B	3
Crausa, Chemin de la	1	Habitation	70	C	3
Crausa, Chemin de la	11	Habitation	71	B	2
Crausa, Chemin de la	11A	Grange-étable	71	C	3
Crausa, Chemin de la	16	Ferme	17	B	2
Crausa, Chemin de la	16A	Grenier	17	B	2
Crausa, Chemin de la	23	Ferme	73	C	3
Estavayer, Route d'	11	Ferme	166	C	3
Estavayer, Route d'	14	Ferme	134	B	2
Estavayer, Route d'	21	Ferme	164	C	3
Estavayer, Route d'	22	Ferme	130	B	2

Estavayer, Route d'	26	Habitation	132	C	3
Estavayer, Route d'	30	Habitation	256	C	3
Estavayer, Route d'	38	Ferme	258	C	3
Estavayer, Route d'	38B	Séchoir à tabac	258	C	3
Fétigny, Route de	0 Fo	Fontaine	167	C	3
Fétigny, Route de	4	Ferme	168	C	3
Fin, Chemin de la	0 Po	Pont	998	C	3
Fin, Chemin de la	4	Habitation	338	C	3
Fin, Chemin de la	25	Habitation	212	B	2
Gare, Rue de la	3	Installation ferroviaire	190	B	2
Grand-Rue	0 Cr1	Croix	173	B	3
Grand-Rue	0 Cr2	Croix	7	A	3
Grand-Rue	0 Cr3	Croix	7	C	3
Grand-Rue	0 Fo	Fontaine	8	B	3
Grand-Rue	3	Habitation	147	A	1
Grand-Rue	5	Ferme	148	A	1
Grand-Rue	7A	Grange-étable	149	A	3
Grand-Rue	11	Manoir	154	B	2
Grand-Rue	11°o	Enseigne	154	C	3
Grand-Rue	18	Habitation	176	C	3
Grand-Rue	21	Habitation	158	C	3
Grand-Rue	29A	Grange-étable	158	B	3
Grand-Rue	33	Ferme	159	B	2
Grand-Rue	35	Habitation	180	C	3
Grand-Rue	39	Habitation	15	C	3
Grand-Rue	40	Habitation	80	A	1
Grand-Rue	41	Ferme	12	C	3
Grand-Rue	41A	Four	12	B	3
Grand-Rue	42	Habitation	46	C	3
Grand-Rue	44	Habitation	44	C	3
Grand-Rue	45A	Grange-étable	15	C	3
Grand-Rue	46	Auberge	43	B	2

Grand-Rue	49	Ferme	13	C	3
Grand-Rue	50	Ferme	40	B	2
Grand-Rue	53	habitation	10	C	3
Grand-Rue	57	Cure	7	A	1
Grand-Rue	58	Ferme	31	B	2
Grand-Rue	59A	Eglise	7	A	1
Grand-Rue	70	Habitation	24	C	3
Grand-Rue	72	Ferme	21	A	1
Grand-Rue	72A	Entrepôt	21	B	3
Granges-des-Bois	24A	Ferme	454	B	2
Granges-des-Bois	25	Ferme	480	B	2
Grellière, La	0 Cr	Croix	853	A	3
Moulin-de-Glâne	0 Cr	Croix	952	C	3
Moulin-de-Glâne	1	Habitation	673	B	2
Moulin-de-Glâne	3	Moulin	672	B	3
Payerne, Route de	0 Cr	Croix	65	C	3
Payerne, Route de	1	Habitation	63	C	3
Payerne, Route de	5	Ferme	62	B	2
Payerne, Route de	56	Ferme	217	B	2
Rapa, La	0 Cr	Croix	617	C	3
Savua, Route du	86	Habitation	59	B	2
Savua, Route du	97	Ferme	23	C	3
Savua, Route du	98	habitation	58	B	2

**Secteur Vesin**

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Bellevue	0 Fo	Fontaine	3145	B	3
Bellevue	10	Habitation	3195	B	2
Botzalet, route du	0 Cr	Croix	3088	B	3
Botzalet, route du	5	Habitation	3001	B	2
Grandvaux	0 Cr	Croix	3200	C	3
Grandvaux	2	Habitation	3061	B	2
Lat, Le	10A	Ferme	3078	B	2
Lat, Le	30	Ferme	3010	C	3
Vesin, A	0 Cr	Croix	3024	C	3
Vesin, A	0 Fo1	Fontaine	3004	B	3
Vesin, A	0 Fo2	Fontaine	3314	C	3
Vesin, A	0 Fo3	Fontaine	3815	B	2
Vesin, A	8A	Grange-étable	3018	B	3
Vesin, A	9	Habitation	3024	B	2
Vesin, A	10	Auberge	3019	B	2
Vesin, A	10A	Entrepôt	3019	B	3
Vesin, A	12	Habitation	3020	C	3
Vesin, A	23	Etablissement scolaire	3025	C	3
Vesin, A	25	Ferme	3026	C	3
Vesin, A	29	Habitation	3028	C	3
Vesin, A	43	Ferme	3034	C	3
Vesin, A	46	Ferme	3035	B	2
Vesin, A	50	Ferme	3040	C	3
Vesin, A	53	Ferme	3046	B	2
Vesin, A	61	Ferme	3048	B	2



## Prescriptions particulières par catégorie de protection

### Prescriptions particulières pour la catégorie 3

#### a) Volume

- Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.

En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.

- Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :

- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

#### b) Façades

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

- Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
  - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
  - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
  - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

c) Toiture

- La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.
- L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- Si les percements cités ci-dessus sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés en référence à des éléments traditionnellement mis en œuvre pour le type de bâtiment concerné à l'époque de la construction.
- A défaut de référence historique, les prises de jour sont réalisées par des vitrages dans le pan de toit (fenêtres de toiture). La surface des vitrages affleure celle de la couverture.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

d) Structure

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

e) Configuration du plan

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

f) Matériaux

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

g) Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions de l'alinéa 3 s'appliquent.

b) Eléments de décors extérieurs

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

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

c) Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions des alinéas 3 et 4 s'appliquent.

b) Revêtements et décors intérieurs

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

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

