

Commune de Cressier

Adaptation du PAL suite à son approbation du 19 mars 2104

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

Décembre 2015

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones par parution dans la Feuille Officielle (FO) N° *2* du *16.01. au 15.02.2016*

Adoption par le Conseil communal de Cressier

Cressier, le *29.03.2016*

La Secrétaire communale



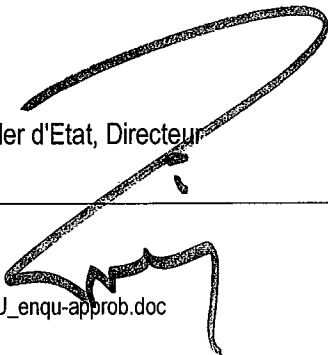
Le Syndic



Approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement
et des constructions

Fribourg, le *-9 NOV. 2016*

Le Conseiller d'Etat, Directeur



Document: 11016_Cressier_RCU_enqu-approb.doc

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



Table des Matières

1^{ère} partie – Dispositions générales	5
Art. 1 Buts	5
Art. 2 Cadre légal	5
Art. 3 Nature juridique	5
Art. 4 Champ d'application	5
Art. 5 Dérogations	5
2^e partie – Prescriptions des zones	6
Titre premier: prescriptions générales	6
Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	6
Art. 7 Zone de protection des eaux souterraines	6
Art. 8 Sites pollués	7
Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels	7
Art. 10 Périmètres de protection du site	9
Art. 11 Immeubles protégés	13
Art. 12 Périmètres archéologiques	14
Art. 13 Objet IVS protégé	14
Art. 14 Eléments naturels protégés (haies, arbres)	15
Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone	16
Art. 15 Zone village (V)	16
Art. 16 Zone résidentielle moyenne densité (R2)	17
Art. 17 Zone résidentielle faible densité (R1)	18
Art. 18 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS)	19
Art. 19 Zone mixte (RA)	20
Art. 20 Zone d'activités (ACT)	21
Art. 21 Zone d'intérêt général (IG)	22
Art. 22 Zone du Château (CH)	23
Art. 23 Zone agricole (AGR)	24
Art. 24 Aire forestière (FOR)	24
3^e partie - Prescriptions de constructions	25
Art. 25 Ordre des constructions	25
Art. 26 Distances	25
Art. 27 Stationnement des véhicules	26
Art. 28 Lucarnes	26
Art. 29 Murs, clôtures et plantations	26
Art. 30 Arborisation	26

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales	27
Art. 31 Emoluments	27
Art. 32 Dispositions pénales	27
5^e partie – Dispositions finales	28
Art. 33 Abrogation	28
Art. 34 Entrée en vigueur	28

Annexe 1: liste des immeubles protégés

Annexe 2: prescriptions particulières pour les immeubles protégés

Annexe 3: liste des objets IVS protégés

Annexe 4: schéma de distance minimale de construction à un élément naturel protégé

1^{ère} 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

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

Dès leur approbation, les plans et règlements ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers (art. 87 LATEC).

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147ss LATEC. La procédure prévue aux art. 101ss ReLATEC est réservée.

2^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux¹ et 56 RCEaux²) et fédérales (art. 41a et b OEaux³), figure dans le plan d'affectation des zones (PAZ).

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT. Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 7 Zone de protection des eaux souterraines

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 leurs règlements pour les zones de protection des eaux approuvés, antérieurement à 1998, par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

¹ Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux)

² Règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux)

³ Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998

Art. 8 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites¹. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites².

Art. 9 Secteurs exposés aux dangers naturels

Contexte

Les secteurs exposés aux dangers naturels sont reportés sur le plan d'affectation des zones.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

Secteur de danger élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Dans ce secteur sont interdites:

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;

¹ Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués

² Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués

- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents:

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 al. 1 let. j ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Secteur de danger moyen

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire ; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

Secteur de danger faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation.

Des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet. Pour ces objets les services compétents peuvent demander une étude complémentaire.

Secteur indicatif de danger

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 10 Périmètres de protection du site

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS¹, deux périmètres construits de catégorie 1 (importance nationale), un périmètre construit de catégorie 2 (importance régionale) et un périmètre environnant à protéger ont été délimités sur le plan d'affectation des zones. Ils ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère des sites bâtis en application de l'art. 72 LATeC.

A l'intérieur de ces périmètres, toute demande de permis doit être précédée d'une **demande préalable** au sens de l'art. 137 LATeC.

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

Périmètre de protection du site construit de catégorie 1

Dans les périmètres de protection du site construit de catégorie 1, toute implantation de nouvelle construction est interdite.

En cas de transformation de bâtiments, les prescriptions relatives au périmètre de protection du site construit de catégorie 2 s'appliquent.

Périmètre de protection du site construit de catégorie 2

1 Objectif

Le périmètre de protection du site construit de catégorie 2 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.

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.

¹ Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

- 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 construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{15}$ de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

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 pour approbation au 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 valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous 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.
- c) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- d) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- e) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.

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 pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches.
- Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

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°, 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° et inférieure ou égale à 9°, 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°, 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 Installations solaires

La pose d'installations solaires photovoltaïques, à l'intérieur des périmètres de protection du site ainsi que sur les bâtiments protégés de valeurs 1 ou 2 situés hors de ces périmètres, doit être conforme aux dispositions du droit fédéral et cantonal.

Périmètre de protection de l'environnement du site construit

Dans le périmètre de protection de l'environnement du site construit, toute nouvelle construction est interdite.

La transformation de bâtiments existants n'est autorisée que sous réserve du respect des prescriptions qui suivent:

- Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissant sont interdits en façades et toitures.
- Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

Art. 11 Immeubles protégés

- Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC¹, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des immeubles protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.

- Etendue de la 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.

Catégorie 3

La protection s'étend:

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction,
- à la configuration générale du plan déterminé par la structure porteuse.

Catégorie 2

La protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades,
- à l'organisation générale des locaux et éléments les mieux conservés des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation (cloisons, plafonds).

Catégorie 1

La protection s'étend en plus:

- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, lambris, portes, poêles, décors,...).

¹ Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

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 (pavage, arborisation, murs, ...).

- Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2.

- Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

Art. 12 Périmètres archéologiques

Voir décision d'approbation de la DAEC du
- 9 NOV. 2016

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.

* et 138 LATeC

Dans ces périmètres, le SAEF¹ est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 35 LPBC et ~~75-76~~ 72 LATeC sont réservés.

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

Art. 13 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS² protégés.

L'étendue des mesures de protection peut être distinguée en deux catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature du chemin et de son importance:

Chemin avec substance historique (catégorie 2)	La protection s'étend: - au tracé - aux alignements d'arbres et de haies - aux talus et aux fossés
---	---

¹ Service archéologique de l'Etat de Fribourg

² Inventaire des voies de communications historiques suisses

	- au gabarit (largeur) - aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles)
Chemin avec beaucoup de substance historique (catégorie 1)	La protection s'étend en plus: - au revêtement

Les objets IVS figurant sur le plan d'affectation des zones doivent être conservés dans leurs substances et composantes principales.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du

- 9 NOV. 2016

La liste des objets IVS protégés est jointe en annexe 3 au présent règlement.

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

Art. 14 Eléments naturels protégés (haies, arbres)

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont entretenus aux frais du propriétaire du fond. L'abattage d'éléments paysagers est soumis à l'autorisation de la Commune. Cette dernière prend des dispositions pour leur remplacement.

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 15 Zone village (V)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation (art. 55, 56 et 57 ReLATeC), aux commerces et services, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles moyennement gênantes.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,30 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,55 au maximum.

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).

Art. 16 Zone résidentielle moyenne densité (R2)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective (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 (IBUS)

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

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

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

Art. 17 Zone résidentielle faible densité (R1)

1. Destination

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 (IBUS)

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

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

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

Pour l'habitation individuelle, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,30 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,40 au maximum.

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 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. Secteur à prescriptions particulières

Un secteur à prescriptions particulières a été délimité sur le PAZ. Dans ce secteur, seuls les toits à 2 ou 4 pans, d'une pente entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Les avant-toits sont obligatoires sur chaque façade. Pour les constructions de peu d'importance selon l'art. 85 al. 1 let. J ReLATeC, les toits plats sont tolérés.

A l'intérieur du périmètre à prescriptions particulières, l'art. 2740 RF est exclusivement destiné à une place de jeu. Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère d'une place de jeu y sont admises.

Art. 18 Zone résidentielle à prescriptions spéciales (RS)

1. Destination

La zone résidentielle à prescriptions spéciales permet une mixité entre différents types d'habitations. Cette zone est donc réservée à l'habitation individuelle (art. 55 ReLAtEC), individuelle groupée (art. 56 ReLAtEC) et à l'habitation collective (art. 57 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 (IBUS)

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

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

Pour l'habitation collective, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,20 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

Pour l'habitation individuelle, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,30 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée et collective, l'indice d'occupation du sol est fixé à 0,40 au maximum.

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 8,50 mètres au maximum pour l'habitation individuelle et l'habitation groupée et à 10,50 mètres pour l'habitation collective.

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. 19 Zone mixte (RA)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes, aux activités commerciales et de service ainsi qu'à l'habitation.

2. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et pourcentage minimum des activités

L'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,00 au maximum.

Le pourcentage des activités, parcelle par parcelle, est fixé à 15% au minimum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

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

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 9,50 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).

Art. 20 Zone d'activités (ACT)

1. Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles légères.

Seules les activités de services et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis.

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

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol n'est pas applicable.

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).

Art. 21 Zone d'intérêt général (IG)

1. Caractère et objectifs

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis, à titre exceptionnel, à l'intérieur des volumes bâtis.

2. Destinations

Les destinations générales d'occupation sont:

- IG1: équipements sportifs et socioculturels
- IG2: place de stationnement
- IG3: église
- IG4: école
- IG5: administration communale

3. Prescriptions

Dans les zones IG2 et IG3, l'indice brut d'utilisation du sol, l'indice d'occupation du sol et la hauteur totale ne sont pas applicables.

Dans les zones IG1, IG4 et IG5, les prescriptions suivantes sont applicables:

Indice brut d'utilisation du sol:	1,40 maximum
Indice d'occupation du sol:	0,60 maximum
Distance à la limite:	½ hauteur mais minimum 4,00 mètres
Hauteur totale:	12,00 mètres au maximum

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. 22 Zone du Château (CH)

1. Destination

Cette zone est destinée à la sauvegarde d'un bâtiment et d'un site d'une qualité architecturale exceptionnelle et d'une grande importance historique.

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

2. Prescriptions particulières

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

Toute transformation, rénovation et aménagement du château ainsi que du parc sont soumis à une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

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. 23 Zone agricole (AGR)

1. Destination

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. 24 Aire forestière (FOR)

1. Destination

L'aire forestière est définie et protégée par les législations forestières fédérale et cantonale.

3^e partie - Prescriptions de constructions

Art. 25 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. 26 Distances

- Distance aux routes

Les limites de construction aux routes sont définies par la Loi sur les routes (art. 115ss).

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

- 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 minimale de construction à un élément naturel protégé (haie, arbre)

La distance de construction est définie par le schéma en annexe 4 du présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des éléments naturels protégés. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

- 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.

Art. 27 Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement est fixé sur la base des normes VSS¹ SN 640 281 de 2013 de la manière suivante:

Pour l'habitation:

- pour l'habitat individuel: 1 place par 100 m² de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 1 place par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio etc.);
- pour l'habitat individuel groupé et collectif: 1 place par 100 m² de ~~SUP~~, mais au minimum ~~2~~ places par logement + 10% pour les visiteurs.

Pour les vélos:

- selon les normes VSS SN 640 065 de 2011.

Pour l'ensemble des autres affectations:

- selon les normes VSS.

Art. 28 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.

Le faîte des lucarnes doit se situer en dessous du faîte principal.

L'article 11 du présent RCU est réservé.

Art. 29 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 de la loi sur les routes (LR).

A la limite des fonds voisins, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 232 ss et 266 ss de la loi d'application du code civil suisse (LACCS).

Art. 30 Arborisation

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

Le Conseil communal pourra imposer, le long des voies publiques et des limites des zones à bâtir, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies ainsi que leur entretien.

¹ Union des professionnels suisses de la route

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 31 Emoluments

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

Art. 32 Dispositions pénales

Toute contravention aux prescriptions du présent règlement est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

5^e partie – Dispositions finales

Art. 33 Abrogation

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

- Plan d'aménagement local de Cressier, approuvé le 18 juin 1991, y compris les modifications ultérieures à son approbation;
- Plan d'aménagement local de Cressier, approuvé le 18 mai 2011;
- Plan d'aménagement de détail "La Pallaz" approuvé le 10 décembre 1991;
- Plan d'aménagement de détail "La Halta" approuvé le 10 décembre 1991;
- Plan d'aménagement de détail "Résidence Erbinaz" approuvé le 26 septembre 1994 et modifié le 28 mai 1997.

Art. 34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC¹.

¹ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Annexe 1

Liste des immeubles protégés

Art. 12 RCU

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Chapelle, Rte de la	1A	Chapelle Saint-Urbain	2629	B	2
Clos, Sur les	7E	Station transformatrice	2538	B	3
Ecole, Route de l'	1A	Four	2002	B	2
Ecole, Route de l'	2	Ferme Maillard	2004	A	1
Ecole, Route de l'	3	Laiterie-fromagerie	2011	C	3
Ecole, Route de l'	21	Troisième école	2015	C	3
Eglise, Place de l'	0 Cr	Croix de mission	2025	C	3
Eglise, Place de l'	0 Fo	Fontaine	2025	B	3
Eglise, Place de l'	1-3	Ferme	2043	C	3
Eglise, Place de l'	2A	Ossuaire	2001	B	1
Eglise, Place de l'	2	Eglise paroissiale	2001	A	1
Eglise, Place de l'	7	Cure	2037	B	2
Eglise, Place de l'	9	Ferme	2038	B	2
Eglise, Place de l'	11G	Grenier	2039	A	2
Eglise, Place de l'	11	Habitation	2039	B	2
Eglise, Place de l'	21	Grange-étable	2034	C	3
Gare, La	1	Gare	2158	C	3
Gare, Route de la	0 Cr	Croix de mission	2136	C	3
Gare, Route de la	0 Fo	Fontaine	2314	B	3
Gare, Route de la	7	Ferme	2062	A	1
Gare, Route de la	8	Ferme	2045	C	3
Gare, Route de la	10-12	Première école	2046	C	3
Gare, Route de la	19	Ferme	2067	C	3
Gare, Route de la	26	Ferme	2050	B	2
Gare, Route de la	27	Ferme	2075	B	2
Gare, Route de la	75	Habitation	2151	C	3
Gare, Route de la	75B	Habitation	2151	C	3
Gare, Route de la	77	Habitation	2154	C	3

Gare, Route de la	78	Habitation	2148	C	3
Gare, Route de la	79	Habitation	2155	A	1
Gare, Route de la	84	Buffet de la Gare	2157	C	3
Gonzague de Reynold, Route	0 Fo1	Fontaine	2335	B	3
Gonzague de Reynold, Route	0 Fo2	Fontaine	2296	B	3
Gonzague de Reynold, Route	0 Bo	Bornes cantonales du XVIIIe siècle	1007	A	3
Gonzague de Reynold, Route	1	Habitation	2003	B	2
Gonzague de Reynold, Route	3	Auberge du Cheval-Blanc	2005	C	3
Gonzague de Reynold, Route	5	Ferme	2007	C	3
Gonzague de Reynold, Route	7	Ferme	2006	C	3
Gonzague de Reynold, Route	9	Deuxième école	2297	B	2
Gonzague de Reynold, Route	15B	Four	2296	C	3
Gonzague de Reynold, Route	15	Ferme	2296	B	2
Moos, Route du	0 Fo	Fontaine	2079	C	3
Moos, Route du	1	Manoir de Reynold	2294	A	1
Moos, Route du	2	Forge	2054	C	3
Poya, Route de la	5	Petit Manoir de Reynold	2033	B	2
Poya, Route de la	7	Grange-étable	2031	C	3
Poya, Route de la	19	Habitation	2028	C	3
Poya, Route de la	40	Habitation	2582	B	2
Pratzet, Route du	2A	Grange-étable	2147	C	3

Annexe 2

Prescriptions particulières pour les immeubles protégés

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- Volume
 - a) 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.
 - b) 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.
 - L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible les relations du bâtiment au contexte.
 - L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment. Par les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
- 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.

 - a) 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.
 - b) 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.

- c) 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.

- Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. A sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes:
 - La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm.
 - Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
 - L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
 - Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture 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.
- e) La largeur totale des lucarnes ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

- 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, élément 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.

- 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.

- Installations solaires

La pose d'installations solaires photovoltaïques, à l'intérieur des périmètres de protection du site ainsi que sur les bâtiments protégés de valeurs 1 ou 2 situés hors de ces périmètres, doit être conforme aux dispositions du droit fédéral et cantonal.

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour la catégorie 3 et 2 s'appliquent.

- 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.



Annexe 3

Liste des objets IVS protégés

Art. 14 RCU

N° IVS	Type	Catégorie
FR 30.1	National, tracé historique avec substance	2
FR 30.2.2	National, tracé historique avec beaucoup de substance	1



Annexe 4

Schéma de distance minimale de construction à un élément naturel protégé

Art. 26 RCU

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type d'élément naturel	Zb	Za	
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m	
			haie haute	5 m	5 m	
			arbre	rdc	rdc	
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m	
			haie haute	7 m	15 m	
			arbre	rdc + 5	20 m	
	constructions de minime importance	avec fondations		haie basse	6 m	15 m
				haie haute	7 m	15 m
				arbre	rdc	20 m
		sans fondations		haie basse	4 m	4 m
				haie haute	5 m	5 m
				arbre	5 m	5 m
	infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
				haie haute	7 m	15 m
				arbre	rdc	20 m
routes		pas de revêtement		haie basse	4 m	15 m
				haie haute	5 m	15 m
				arbre	5 m	20 m
canalisations			haie basse	4 m	4 m	
			haie haute	5 m	5 m	
			arbre	rdc	rdc	

rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse: composée de buissons (jusqu'à 3 m de haut)

haie haute: avec des buissons et des arbres (plus haut que 3 m)

La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

