



COMMUNE DE LA BRILLAZ

Canton de Fribourg

Plan d'aménagement local
(PAL)

**REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
(RCU)**

Conditions d'approbation

urbaplan mars 2018

Pour traiter: Massimiliano Di Leone
urbaplan fribourg

13077-RCU-VF-180322.docx

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue de berne 32
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	4
	Article 1 Buts	4
	Article 2 Cadre légal	4
	Article 3 Nature juridique	4
	Article 4 Champ d'application	4
	Article 5 Dérogations	4
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
	Article 6 PAD/PED obligatoire	5
	Article 7 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	5
	Article 8 Biens culturels	5
	Article 9 Périmètre de site construit protégé	6
	Article 10 Périmètres archéologiques	8
	Article 11 Chemins historiques protégés	8
	Article 12 Objets naturels	9
	Article 13 Dangers naturels	9
	Article 14 Cours d'eau	11
	Article 15 Distances aux routes, à la forêt et aux objets naturels protégés	12
	Article 16 Zone de maintien (ZMA)	13
	Article 17 Zone de village (ZV)	14
	Article 18 Zone mixte (ZMIX)	15
	Article 19 Zone résidentielle à moyenne densité I (RMD-I)	16
	Article 20 Zone résidentielle à moyenne densité II (RMD-II)	17
	Article 21 Zone résidentielle à faible densité I (RFD-I)	18
	Article 22 Zone résidentielle à faible densité II (RFD-II)	19
	Article 23 Zone d'intérêt général (ZIG)	20
	Article 24 Zone agricole (ZA)	21
	Article 25 Aire forestière (F)	22
	Article 26 Zone de protection des eaux (ZPEAU)	22
	Article 27 Zone de protection de la nature (ZPN)	22
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	24
	Article 28 Stationnement	24
	Article 29 Parcelles non bâties	25
	Article 30 Permis de construire	25
	Article 31 Garantie	25
IV.	DISPOSITIONS PENALES	26
	Article 32 Sanctions pénales	26
V.	DISPOSITIONS FINALES	27
	Article 33 Documents abrogés	27
	Article 34 Entrée en vigueur	27
VI.	APPROBATION	28
	ANNEXES	
	Annexe 1 : Lexique	
	Annexe 2 : Recensement des biens culturels	
	Annexe 3 : Recommandations pour les immeubles protégés	

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Buts

Le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones (PAZ) et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones des mesures d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du plan d'aménagement local (PAL) et servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

Le règlement forme, avec le PAZ, la réglementation communale de base en matière de droit des constructions.

Article 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont :

- > la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
- > l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000 ;
- > la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), du 2 décembre 2008 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), du 1er décembre 2009 ;
- > les plans directeurs cantonaux et régionaux ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Article 3 Nature juridique

Le PAZ et le RCU lient les autorités communales et cantonales, ainsi que les particuliers.

Article 4 Champ d'application

Les prescriptions du RCU sont applicables sur l'ensemble du territoire communal à toutes les constructions et travaux au sens de la LATEC, ainsi qu'à tous les changements de destination.

Article 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATEC.

La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATEC est réservée.

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

Article 6 PAD/PED obligatoire

Le PAZ indique les secteurs pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ou d'un permis d'équipement de détail (PED) est obligatoire.

Article 7 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Le PAZ indique les bâtiments qui ne sont pas soumis au respect de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS), conformément à l'art. 80 al. 5 ReLATEC. Des transformations de ces bâtiments sont possibles, dans la mesure où elles ont lieu dans le volume existant.

La procédure de demande préalable selon l'art. 137 LATEC est recommandée.

Article 8 Biens culturels

1. Protection

Le PAZ indique les biens culturels protégés et la catégorie de protection applicable (voir annexe 2 et 3).

Conformément à l'art. 22 de la loi cantonale sur la protection des biens culturels (LPBC), la protection s'étend à l'objet dans son ensemble, soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords.

Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection de l'immeuble (voir aussi les recommandations pour les immeubles protégés en annexe 3) :

Catégorie 3 : Conservation de l'enveloppe (façade et toiture) et de la structure porteuse intérieure de la construction.

Catégorie 2 : En plus de la prescription relative à la catégorie 3, conservation des éléments décoratifs des façades, de l'organisation générale des espaces intérieurs et des éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 : En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2, conservation des éléments et aménagements intérieurs qui se distinguent en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent.

2. Aménagements extérieurs

Pour les immeubles situés dans la zone de maintien et la zone de village, la protection s'étend au caractère des aménagements extérieurs, quelle que soit la catégorie de protection de l'immeuble.

3. Installations solaires

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
11 DEC. 2019

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

- > les côtes de la surface des panneaux sont paramétrées aux côtes de la surface du pan du toit ;
- > les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de raccordement de surface et couleur semblables à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques ;
- > les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne peuvent être admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.

La pose de panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels.

4. Procédure

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords (murs, talus, topographie, etc.), une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire.

Article 9 Périmètre de site construit protégé

Le PAZ indique les périmètres de sites construits protégés.

1. 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.

L'implantation de nouvelles constructions dans l'environnement proche de bâtiments protégés est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- > les composantes du caractère de l'environnement du bâtiment protégé sont conservées (murs, arbres) ;
- > les hauteurs au faîte et à la corniche de la nouvelle construction sont inférieures à celles du bâtiment protégé ;
- > les vues caractéristiques sur le bâtiment protégé sont préservées.

2. 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 toiture et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîte.

3. Hauteurs

Les hauteurs au faîte et à la corniche des bâtiments ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins, protégés ou caractéristiques pour le site.

4. Toitures

Sous réserve du point 2, la toiture aura 2 ou 4 pans et la pente des pans aura une valeur comprise entre 30° et 45.

La somme des surfaces des éléments de prise de jour en toiture (lucarnes et vitrages dans le pan du toit) ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné.

La largeur totale des éléments saillants (lucarne au sens traditionnel) ne peut dépasser le 1/4 de la longueur de la façade concernée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre cuite dont la couleur correspond à la teinte naturelle de ce matériau.

5. Installations solaires

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
11 DEC. 2019

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

- > les cotes de la surface des panneaux sont prises par rapport à la surface du toit ;
- > les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit ; l'exécution des bords est parfaitement intégrée ; des pièces de raccordement de surface et couleur semblables à celle des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques;
- > les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celle de la surface des panneaux.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne peuvent être admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspects liées à la conservation du caractère du site le justifient.

6. Architecture

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier pour les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

Secteur Lovens :

Les dispositions mentionnées ci-dessus s'appliquent uniquement aux façades donnant directement sur la rue principale. De plus, les éléments saillants (en plan et verticalement tels que cage d'escalier, cheminée en façade etc.), à l'exception des balcons, ne sont pas admis en façade du côté de la rue principale.

7. Matériaux / Couleurs

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

8. Aménagements extérieurs

Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.

L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé. Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder :

- 0.50 m à Lovens ;
- 1.50 m à Lentigny et Onnens.

La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.

9. Secteurs inconstructibles

Secteurs « Onnens – Ferme/école » et « Onnens – Derrière l'église » :

Aucune nouvelle construction n'est admise. Pour autant qu'ils s'intègrent dans le site, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement des constructions existantes, ainsi que les aménagements paysagers sont possibles.

Secteur « Onnens – Ferme/école » :

Les aménagements en surface (p.ex. places de stationnement, place de jeu) sont possibles.

10. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

Article 10 Périmètres archéologiques

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
11 DEC. 2019

1. Prescriptions

Le PAZ indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est obligatoirement requis en cas de demande de permis de construire. Les dispositions des articles 35 LPBC et 72 et 76 LATEC sont réservées. *et 138 LATEC*

2. Découvertes

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

3. Procédure

contact
Une ~~demande~~ préalable selon l'article 137LATEC et 88 ReLATEC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état du terrain.

Article 11 Chemins historiques protégés

1. Protection

Le PAZ mentionne les chemins historiques protégés.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
11 DEC. 2019

~~Catégorie 3 : La protection s'étend à l'élément suivant :
> tracé.~~

Catégorie 2 : En plus de la prescription relative à la catégorie 3, la protection s'étend à l'élément suivant :
> composantes de la substance conservée (haies, alignements d'arbres).

Catégorie 1 : En plus des prescriptions relatives aux catégories 2 et 3, la protection s'étend aux éléments suivants :
> gabarits (largeur) et profil en travers (talus) ;
> revêtement ;
> éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

2. Aménagements

Les travaux et aménagements nécessaires pour assurer la fonction de desserte et d'accès, ainsi que la sécurisation des chemins sont admis.

3. Procédure

L'entretien des voies historiques est réalisé dans les règles de l'art, afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels (SBC) est obligatoirement requis.

La demande préalable au sens de la LATEC est obligatoire.

Article 12 Objets naturels

1. Protection

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt figurant au PAZ sont protégés.

De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 72 à 76 LA-TeC.

2. Suppression

Avant de porter atteinte aux objets naturels protégés, une modification du projet de construction doit être envisagée. Les objets naturels protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons suivantes :

- > sécurité ;
- > maladie, destruction par force majeure ;
- > intérêt public.

Conformément à l'article 22 LPNat, la suppression des boisements hors forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt.

Les propriétaires doivent demander l'autorisation au Conseil communal avant d'abattre un objet naturel.

3. Compensation

Les objets supprimés doivent être compensés. Une proposition d'emplacement de compensation sur le territoire communal est à fournir par le requérant. Une coordination avec le Conseil communal est nécessaire.

Article 13 Dangers naturels

1. Références

Le PAZ indique les secteurs qui sont exposés aux dangers naturels (crues, instabilités de terrains).

2. Objets sensibles

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.

3. Secteurs de danger

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

- > doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
- > sont soumis au préavis de la commission des dangers naturels (CDN) ;
- > peuvent faire 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.

a) Secteur de danger résiduel :

Ce secteur de danger désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité

d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

b) Secteur de danger faible : Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- > la production d'une étude complémentaire ;
- > la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

c) Secteur de danger modéré : 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 demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

d) Secteur de danger élevé : Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

- > les constructions, les installations nouvelles, 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 ;
- > 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, isolations, 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 du ReLAtEC et les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

e) Secteur de danger indicatif : Ce secteur de danger 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.

Article 14 Cours d'eau

1. Espace nécessaire

L'espace nécessaire au cours d'eau est destiné à garantir la protection contre les crues, la fonction écologique du cours d'eau, ainsi que son accessibilité, notamment en vue de son entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.) ne peuvent être réalisés à l'intérieur de l'espace nécessaire au 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 au cours d'eau est indiquée sur le PAZ. Dans tous les cas elle ne sera pas inférieure à 4.00 m.

La place nécessaire à un déplacement, à terme, à l'extérieur de l'espace nécessaire au cours d'eau, des aménagements existants (routes, chemins, places de parc, etc.) situés à l'intérieur dudit espace, doit être prise en compte. Le cas échéant, la distance minimale de construction doit être augmentée en conséquence.

2. Espace nécessaire délimité

Le PAZ indique l'espace nécessaire au cours d'eau.

Les tracés des cours d'eau sous tuyau figurent à titre indicatif. En cas de projet de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être déterminé.

3. Espace nécessaire non délimité

Lorsque pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. L'espace minimal nécessaire peut être augmenté si la nature du cours et ses rives l'exigent.

4. 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 aux données cantonales (cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau, cartes des dangers naturels).

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 (p.ex. clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage).

Pour les PAD, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

5. Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace nécessaire non délimité

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le PAZ ou dans le contexte d'un PAD, 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 remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications présentes au chiffre 4 du présent article. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau peuvent être exigées.

Article 15 Distances aux routes, à la forêt et aux objets naturels protégés

1. Routes

Conformément à la Loi sur les routes (LR), la limite des constructions vis-à-vis des routes est considérée comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un PAD, les distances aux routes peuvent néanmoins être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

2. Forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le PAZ ou un PAD ne donne pas d'autres indications.

3. Objets naturels protégés

La distance minimale d'un bâtiment à un arbre, une haie, une rangée ou un groupe d'arbres, protégés selon le PAZ, est fixée à 10.00 m, dans la mesure où les prescriptions d'un PAD ne la déterminent pas d'une façon particulière. Le point de référence pour mesurer la distance est le centre du tronc le plus proche de la construction.

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 16 Zone de maintien (ZMA)

Cette zone correspond au noyau historique du village de Lentigny.

Les objets caractéristiques (bâtiments, places, aménagements extérieurs) seront maintenus.

De nouvelles constructions, l'agrandissement et la transformation de bâtiments existants sont admis.

2. Destination

Habitation, services, commerces, artisanat.

3. Ordre de constructions

Non contigu

Pour les nouvelles constructions / reconstructions, l'implantation du nouveau bâtiment sera soumise préalablement au Conseil communal et au SBC.

Pour les transformations, l'ordre, l'implantation et l'orientation des constructions existantes caractéristiques seront maintenus.

4. IBUS

0.60

5. IOS

0.50

6. Distance à la limite

5.00 m

7. Hauteur

9.50 m

8. Degré de sensibilité au bruit

III

9. Procédure

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC est obligatoire.

Article 17 Zone de village (ZV)

1. **Destination** Habitation, services, commerces, artisanat, activités agricoles
2. **Ordre de constructions** Non contigu
3. **IBUS** 0.80, un bonus de 0.20 peut être utilisé pour les parkings souterrains dans la mesure où ils sont admis
4. **IOS** 0.50
5. **Distance à la limite** $h/2$, mais au minimum 4.00 m
(h correspond à la hauteur totale effective)
6. **Hauteur** 11.50 m, la hauteur de la façade à la gouttière ne doit pas dépasser 8.50 m
7. **Degré de sensibilité au bruit** III
8. **Architecture**

Le volume et le caractère architectural, la pente et la forme des toitures, les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques. Cette prescription s'applique également en cas de transformation.

Les chalets sont interdits.
9. **Toiture**

Le toit sera à 2 ou 4 pans ou d'une autre forme traditionnelle.

Les pans inversés sont interdits.

La pente des pans sera comprise entre 30° et 45°.

Pour les constructions annexes sur un seul niveau, ainsi que lors d'agrandissement de bâtiments existants, les toits à un pan ou des toits plats sont autorisés, pour autant qu'une intégration harmonieuse de la construction au bâtiment existant le justifie.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre cuite dont la couleur correspond à la teinte naturelle de ce matériau. Le Conseil communal peut autoriser une autre couverture, pour autant qu'elle soit compatible avec les constructions voisines caractéristiques.
10. **PED à établir**

Lovens, village : Pour ce secteur, un PED devra obligatoirement être délivré au plus tard lors de la première demande de permis de construire.

Article 18 Zone mixte (ZMIX)

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Destination | Habitation, services, commerces, artisanat |
| 2. Ordre de constructions | Non contigu |
| 3. IBUS | 0.80 |
| 4. IOS | 0.40 |
| 5. Activités | Pour les nouvelles constructions, les surfaces destinées aux activités doivent représenter au minimum 10% de la surface brute de plancher (SBP) du bâtiment. |
| 6. Distance à la limite | $h/2$, mais au minimum 4.00 m
(h correspond à la hauteur totale effective) |
| 7. Hauteur | 11.50 m, la hauteur de la façade à la gouttière ne doit pas dépasser 8.50 m |
| 8. Degré de sensibilité au bruit | III |
| 9. Couleur de la façade | Pour les façades, seuls sont admis les tons neutres ou pastel, les couleurs criardes sont interdites. |
| 10 Toiture | Pour la couverture, les matériaux brillants permanents sont interdits, à l'exception des panneaux solaires. |

Article 19 Zone résidentielle à moyenne densité I (RMD-I)

1. **Destination** Habitation collective, habitation individuelle, services.
Les services doivent se concrétiser à l'intérieur des bâtiments d'habitation et ne doivent pas générer de nuisances notables, ni modifier l'affectation prépondérante de la zone.
2. **Ordre de constructions** Non contigu
3. **IBUS** 0.60, un bonus de 0.20 peut être utilisé pour les parkings souterrains
4. **IOS** 0.30
5. **Distance à la limite** $h/2$, mais au minimum 5.00 m
(h correspond à la hauteur totale effective)
6. **Hauteur** 9.00 m, la hauteur de la façade à la gouttière ne doit pas dépasser 6.50 m
7. **Degré de sensibilité au bruit** II
8. **Couleur de la façade** Pour les façades, seuls sont admis les tons neutres ou pastel, les couleurs criardes sont interdites.
9. **Toiture** La pente des pans sera comprise entre 25° et 45°.

Pour la couverture, les matériaux brillants permanents sont interdits, à l'exception des panneaux solaires.

Article 20 Zone résidentielle à moyenne densité II (RMD-II)

1. **Destination**

Habitation collective, services.
Les services doivent se concrétiser à l'intérieur des bâtiments d'habitation et ne doivent pas générer de nuisances notables, ni modifier l'affectation prépondérante de la zone.
2. **Ordre de constructions**

Non contigu
3. **IBUS**

0.60, un bonus de 0.20 peut être utilisé pour les parkings souterrains
4. **IOS**

0.30
5. **Distance à la limite**

$h/2$, mais au minimum 5.00 m
(h correspond à la hauteur totale effective)
6. **Hauteur**

13.00 m, la hauteur de la façade à la gouttière ne doit pas dépasser 9.00 m
7. **Degré de sensibilité au bruit**

II
8. **Couleur de la façade**

Pour les façades, seuls sont admis les tons neutres ou pastel, les couleurs criardes sont interdites.
9. **Toiture**

La pente des pans sera comprise entre 25° et 45°.

Pour la couverture, les matériaux brillants permanents sont interdits, à l'exception des panneaux solaires.

Article 21 Zone résidentielle à faible densité I (RFD-I)

1. Destination Habitation individuelle ou individuelle groupée, services.
Les services doivent se concrétiser à l'intérieur des bâtiments d'habitation et ne doivent pas générer de nuisances notables, ni modifier l'affectation prépondérante de la zone.
2. Ordre de constructions Non contigu
3. IBUS ~~0.55~~ pour les habitations individuelles, 0.60 pour les habitations individuelles groupées
Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
11 DEC. 2019
4. IOS 0.30 pour les habitations individuelles,
0.40 pour les habitations individuelles groupées
5. Distance à la limite 5.00 m
6. Hauteur 8.50 m (sous réserve des dispositions de l'alinéa 12)
7. Degré de sensibilité au bruit II
8. Architecture Les chalets sont interdits.
9. Couleur de la façade Pour les façades, seuls sont admis les tons neutres ou pastel, les couleurs criardes sont interdites.
10. Toiture Pour la couverture, les matériaux brillants permanents sont interdits, à l'exception des panneaux solaires.
11. PAD / PED à établir
- PAD « Grande Fin », secteur 21.1, Lentigny : Pour ce secteur, l'établissement d'un PAD est obligatoire. Les éléments suivants devront être pris en compte:
- > réalisation d'un système de plantations le long de la route de Chaffeiru et à la limite d'urbanisation à l'est, ainsi qu'à l'intérieur du quartier (le système de plantations doit être réalisé dans le cadre de l'équipement du quartier) ;
 - > réalisation des infrastructures techniques, notamment des mesures de rétention (une convention avec la commune sera établie, réglant la participation des propriétaires) ;
 - > réalisation d'un réseau routier interne à trafic modéré ;
 - > réalisation d'espaces publics (place de jeu) ;
 - > prescriptions concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments (orientation, couleurs) et les aménagements extérieurs (hauteurs des talus aménagés).
- PED Lovens (art. 8b, 98, 192 ba RF): Pour ce secteur, un PED devra obligatoirement être délivré au plus tard lors de la première demande de permis de construire. Il tiendra compte de l'aménagement d'un arrêt de bus.
12. Prescriptions particulières
- PAD « Grande Fin », secteur 21.1, Lentigny : Hauteur : 7.50m

Article 22 Zone résidentielle à faible densité II (RFD-II)

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Destination | Habitation individuelle ou individuelle groupée, services
Les services doivent se concrétiser à l'intérieur des bâtiments d'habitation et ne doivent pas générer de nuisances notables, ni modifier l'affectation prépondérante de la zone. |
| 2. Ordre de constructions | Non contigu |
| 3. IBUS | 0.60 |
| 4. IOS | 0.30 pour les habitations individuelles,
0.40 pour les habitations individuelles groupées |
| 5. Distance à la limite | 5.00 m |
| 6. Hauteur | 9.50 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | II |
| 8. Architecture | Les chalets sont interdits. |
| 9. Couleur de la façade | Pour les façades, seuls sont admis les tons neutres ou pastel, les couleurs criardes sont interdites. |
| 10. Toiture | Pour la couverture, les matériaux brillants permanents sont interdits, à l'exception des panneaux solaires. |

Article 23 Zone d'intérêt général (ZIG)

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Destination | Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'article 116 LAR. Les bâtiments et installations privés destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres sportifs, cliniques et instituts, sont admissibles. |
| 2. Ordre de constructions | Non contigu. |
| 3. Indice de masse | 3 m ³ /m ² |
| 4. IOS | 0.50 |
| 5. Distance à la limite | h/2, mais au minimum 4.00 m
(h correspond à la hauteur totale effective) |
| 6. Hauteur | 15.00 m |
| 7. Degré de sensibilité au bruit | III |

Article 24 Zone agricole (ZA)

- 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 ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.
- 2. Constructions** Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.
- 3. Autorisation spéciale** 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).
- 4. Procédure** La demande préalable est recommandée.
- 5. Degré de sensibilité au bruit** III

Article 25 Aire forestière (F)

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

Article 26 Zone de protection des eaux (ZPEAU)

1. Destination

Cette zone est destinée à protéger les zones "S" de protection des eaux souterraines.

2. Règles particulières

Sur les zones indiquées au PAZ, les dispositions des règlements suivants s'appliquent, dans la mesure où elles fixent les conditions de leur protection, de leur entretien et de leur usage :

- > Côte de Rosé (Entra Essiva) approuvé le 28.02.2001 ;
- > Côte de Rosé : approuvé le 28.02.2001 ;
- > La Brillaz - Captages 1 à 4 approuvé le 04.11.1998 ;
- > La Combe - Captages 5 et 6 approuvé le 04.11.1998 ;
- > La Brillaz P1 à P3 approuvé le 02.02.2000 ;
- > Puits communal approuvé le 08.06.2005.

Article 27 Zone de protection de la nature (ZPN)

Le PAZ indique les zones de protection de la nature suivantes:

1. Marais de Nex

Ce secteur est un site de reproduction de batraciens d'importance nationale. La réglementation spéciale de protection du marais, approuvée par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg le 14.10.1986, ainsi que l'Ordonnance sur la protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (OBat) sont applicables.

2. La Tuilerie

Ce secteur est un site de reproduction de batraciens d'importance nationale. Le PAZ indique les secteurs suivants :

- > secteur A : plan d'eau de reproduction et surfaces naturelles attenantes ;
- > secteur B : habitats terrestres, corridors de migration.

Selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE), l'étang principal est réservé pour la rétention des eaux pluviales.

3. Interdictions

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

- > au maintien et à l'entretien du biotope ;
- > à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- > à la recherche scientifique ;
- > à la découverte du site dans un but didactique ;
- > à la fonction de l'étang principal en tant que bassin de rétention.

4. Autres prescriptions

La Tuilerie : Le niveau de l'exutoire déterminant le niveau maximal du plan d'eau ne doit pas être modifié. L'exploitation de la zone de tampon (secteur B) peut être gérée par un contrat nature entre le Service de la nature et du paysage (SNP) et l'exploitant ou le propriétaire.

Des travaux d'entretien peuvent être exécutés, pour autant qu'ils soient admis par le SNP.

Marais des Nex : Des travaux d'entretien peuvent être exécutés, pour autant qu'ils soient admis par le SNP.

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
11 DEC. 2019

Article 28 Stationnement

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs.

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existantes s'avère insuffisant.

1. **Habitations individuelles et individuelles groupées**
Voitures de tourisme :
1 case par 100 m² de surface brute de plancher (SBP) (selon la norme VSS SN 640 281 de ~~2006~~ ²⁰¹³), mais au minimum 1 case par logement.
2. **Habitations collectives**
Voitures de tourisme :
1 case par 100 m² de SBP (selon la norme VSS SN 640 281 de ~~2006~~ ²⁰¹³),
ou 1 case par logement avec une majoration de 10% pour les visiteurs.

Vélos :
1 case par pièce (selon la norme VSS SN 640 065 de 2011).
3. **Autres affectations**
Voitures de tourisme :
Nombre de cases selon norme VSS SN 640 281 de ~~2006~~ ²⁰¹³.

Vélos :
Selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.
4. **Visiteurs, livreurs**
Le Conseil communal peut exiger un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs et les livreurs.
5. **Taxes compensatoires**
Concernant les taxes compensatoires, le règlement communal du 25.05.2005 est applicable.
6. **Stationnement vélos**
Les emplacements destinés au stationnement des vélos sont implantés conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respectent les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.
7. **PAD**
Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un PAD ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2, let. c LATeC).
8. **Gestion des cases de stationnement**
La gestion des cases de stationnement, de même que leurs conditions d'utilisation (ayants-droits, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées ; ~~leur conformité avec le concept de stationnement~~

~~communal doit être démontrée.~~

Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2009), y compris sur le domaine privé.

9. Autres prescriptions

Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009, relative aux constructions sans obstacles, sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réservées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS.

Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans toutefois dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.

Les entreprises de plus de 30 employés sont tenues d'établir un plan de mobilité.

Article 29 Parcelles non bâties

Les parcelles non bâties doivent être maintenues dans un état convenable. Les articles 169 et 170 LATEC sont applicables.

Article 30 Permis de construire

1. Matériaux et couleurs

Pour toute nouvelle construction, ou en cas de transformation ou de rénovation, les matériaux et couleurs sont soumis au Conseil communal en temps opportun.

2. Dossiers

Les dossiers nécessaires seront soumis au Conseil communal en 5 exemplaires.

3. Contrôle des travaux

Selon l'art. 110 ReLATEC.

4. Certificat de conformité

Selon l'art. 166 LATEC.

Article 31 Garantie

Pour des projets importants, le Conseil communal peut, dans tous les secteurs dont la construction se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune. Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 32 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LArTeC.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 33 Documents abrogés

Sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement:

- > le PAL (dossier d'affectation et dossier directeur) de Lentigny, approuvé le 07.07.1989 ;
- > le PAL (dossier d'affectation et dossier directeur) de Lovens, approuvé le 15.05.1996 ;
- > le PAL (dossier d'affectation et dossier directeur) d'Onnens, approuvé le 14.11.1995 ;
- > toutes les modifications intervenues entre temps ;
- > toutes les dispositions communales contraires au présent règlement.

Sont abrogés les PAD suivants :

- > le PAD (plan de groupement) « Le Clovy », Onnens, approuvé le 06.06.1989 ;
- > le PAD « Trey Salles I », Lentigny, approuvé le 28.05.1990 ;
- > le PAD « Trey Salles II », Lentigny, approuvé le 21.11.1994 ;
- > le PAD « Champ-le-Devant », Lovens, approuvé le 23.03.1993.

Article 34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 48

du: 27 novembre 2015

2. Adopté par le Conseil communal de La Brillaz

dans sa séance du: 11.05.18



La Syndique



La Secrétaire

3. Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

le: 11 DEC. 2019



Le Conseiller d'Etat, Directeur



Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Recensement des biens culturels

Annexe 3 : Recommandations pour les immeubles protégés

Lexique général :

CDN :	Commission des dangers naturels
DAEC :	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
F :	Aire forestière
LAT :	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC :	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et constructions
LPBC :	Loi cantonale sur la protection des biens culturels
LPNat :	Loi cantonale sur la protection de la nature
LR :	Loi cantonale sur les routes
OAT :	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OBat :	Ordonnance fédérale sur les batraciens
PAD :	Plan d'aménagement de détail
PAL :	Plan d'aménagement local
PAZ :	Plan d'affectation des zones
PED :	Plan d'équipement de détail
PGEE :	Plan général d'évacuation des eaux
RCU :	Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC :	Règlement cantonal d'exécution de la LATEC
RFD :	Zone résidentielle à faible densité
RMD :	Zone résidentielle à moyenne densité
SAEF :	Service archéologique du canton de Fribourg
SBC :	Service des biens culturels
SNP :	Service de la nature et du paysage
ZA :	Zone agricole
ZIG :	Zone d'intérêt général
ZMA :	Zone de maintien
ZMIX :	Zone mixte
ZPEAU :	Zone de protection des eaux souterraines
ZPN :	Zone de protection de la nature
ZV :	Zone de village

Lexique des dispositions constructives (extrait selon AIHC) :

h :	Hauteur totale
IBUS :	Indice brut d'utilisation du sol
IM :	Indice de masse
IOS :	Indice d'occupation du sol

Remarque :

Les valeurs indiquées en relation avec les IBUS, IOS, IM et hauteurs sont des valeurs **maximales**. Concernant les valeurs de distance, il s'agit de valeurs **minimales**.

ANNEXE 2 : RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Lentigny					
Chénens, Route de	6	Auberge St-Claude	580A	B	2
Laiterie, Route de la	1	Habitation	920	B	2
Chénens, Route de	0Cr1	Croix	436	C	3
Cure, Route de la	18	Cure	317	B	2
Corserey, Route de	6	Château	228A	A	1
Laiterie, Route de la	6	Habitation	126	B	2
Cure, Route de la	19	Eglise	355	A	1
Corserey, Route de	4	Habitation	200	C	3
Onnens, Route d'	9	Ecole primaire	281	B	2
Meinoud, En	4	Habitation	98	A	1
Sécheron, Le	2	Grenier	573	B	2
Treysalles	44	Chapelle Notre-Dame de Pellevoisin	356	B	2
Lovens					
Buchille, La	0Cr2	Croix	212	C	3
Perreire, Route de la	15	Ferme	151	B	2
Buchille, La	0Cr1	Croix de mission	188	C	3
Perreire, Route de la	1	Habitation	56		3
Buchille, La	10	Ferme	188	B	2
Buchille, La	34	Ferme	4	C	3
Perreire, Route de la	9	Réservoir	41	C	3
Buchille, La	54	Habitation	33	B	2
Buchille, La	58	Grange-étable	33	C	3
Perreire, Route de la	6	Four	63b	C	3
Onnens					
Ecole, Route de l'	31	Château (act. Ecole)	399	C	3
Ecole, Route de l'	32	Ferme	403	A	1
Ecole, Route de l'	32A	Four	403	A	1
Ecole, Route de l'	33A	Grenier	426	B	2
Eglise, Route de l'	Cr1	Croix	41	C	3
Eglise, Route de l'	6	Eglise	449	A	1
Eglise, Route de l'	7	Cure	319	B	2
Eglise, Route de l'	8	Ferme	41	C	3
Fin-d'Amont, La	1	Ferme	480	B	2
Lovens, Route de	14	Ferme	116	C	3
Moilles, Route des	Cr5	Croix de rogations	11a	C	3
Moilles, Route des	72	Grenier	508	B	2
Pierra-Fatta, Route de la	Cr3	Croix	176	C	3
Souvy, Route de	Cr6	Croix de mission	114	C	3
Salley, En	9	Habitation	73	B	2

ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LES IMMEUBLES PROTEGES



Direction de l'instruction publique,
de la culture et du sport
Direktion für Erziehung,
Kultur und Sport

Service des biens culturels
Amt für Kulturgüter

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG
1700 Fribourg/Freiburg
Chemin des Archives 4

TEL 026 - 305 12 87
FAX 026 - 305 13 00

mai 2003

Recommandations pour les immeubles protégés

	catégories de protection		
	1	2	3
<p>Relevés et documentation</p> <p>Tout projet d'intervention est précédé de relevés et d'une documentation photographique de l'état existant. Cette tâche est une manière de « faire connaissance » avec le bâtiment. L'étendue des relevés et de la documentation photographique est fonction de la catégorie de protection et en conséquence des éléments à conserver.</p>	X	X	X
<p>Volume</p> <p>Le volume originel de la construction est conservé.</p> <p>En cas de transformation, il convient d'examiner l'opportunité d'éliminer les adjonctions qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels sur la base d'une documentation historique du bâtiment.</p> <p>Une modification du volume par un agrandissement ou la construction d'annexes ne doit être tolérée que dans la mesure où elle respecte toutes les parties intéressantes de l'édifice et n'altère pas de manière sensible son caractère et ses relations avec le contexte.</p>	X	X	X
<p>Structure de la construction</p> <p>La structure porteuse de l'enveloppe de la construction est conservée. Les éléments de la structure porteuse intérieure liés à la structure de l'enveloppe sont conservés.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.</p>	X	X	X
<p>Configuration de base du plan</p> <p>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 du plan tiennent compte de la trame constructive.</p>	X	X	X
<p>Caractère des façades</p> <p>Les composantes essentielles du caractère des façades sont conservées, en particulier: matériaux; formes, dimensions et ordonnance des ouvertures; proportions entre les pleins et les vides.</p> <p>En cas de changement d'affectation, les composantes principales exprimant l'ancienne affectation seront conservées.</p>	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
<p>Matériaux</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments (encadrements d'ouvertures par exemple) ou revêtements (crépis, bardages, par exemple) 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.</p>	X	X	X
<p>Ouvertures</p> <p>Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures.</p> <p>Dans le cas où le percement de nouvelles ouvertures est justifié compte tenu de la destination des locaux, leur implantation n'impliquera aucune modification de la structure porteuse.</p> <p>Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures seront déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.</p> <p>L'implantation des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures sont traitées de manière discrète afin de préserver la valeur expressive des anciennes ouvertures conservées.</p> <p>En cas de changement d'affectation, les nouvelles ouvertures seront traitées dans l'objectif de préserver l'expression de l'ancienne affectation. Les nouvelles ouvertures tout en s'harmonisant à l'ensemble se distingueront des fenêtres originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.</p>	X	X	X
<p>Caractère de la toiture</p> <p>La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.</p> <p>L'aménagement des combles est étudié dans l'objectif de réduire dans toute la mesure du possible les prises de jour en toiture.</p> <p>Les combles sont éclairés prioritairement en pignons.</p> <p>Les prises de jour complémentaires sont réalisées sous la forme de fenêtres de toiture. Dans certains cas elles peuvent être réalisées sous la forme de lucarnes.</p> <p>La pose des fenêtres de toiture ou la construction des lucarnes n'implique aucune modification de la charpente, ni de la structure primaire, ni du chevronnage; les dimensions et formes des éléments sont déterminées en conséquence.</p> <p>Le toit est couvert avec le matériau d'origine; sinon avec des tuiles de terre cuite de teinte naturelle.</p>	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
<p>Eléments de décors extérieurs</p> <p>Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vent, corniches profilés), éléments de ferronnerie, décors peints.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X	X	
<p>Aménagements intérieurs</p> <p>En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X	X	
<p>Revêtements et décors intérieurs</p> <p>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.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X		

La catégorie de protection, en conséquence l'étendue de la mesure de protection, peut être modifiée en fonction des résultats des sondages ou des découvertes faites en cours de travaux.

