



Commune de Ménières

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

Mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° _____ du _____

Adopté par le Conseil communal de Ménières, le _____

La Secrétaire _____

Le Syndic _____

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le _____

Le Conseiller d'Etat , Directeur _____

31 juillet 2015

Document : 10018_Ménieres_RCU_enq.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^{re} partie – Dispositions générales	4
Art. 1 Buts	4
Art. 2 Cadre légal	4
Art. 3 Effets	4
Art. 4 Champ d'application	4
Art. 5 Dérogations	4
2^e partie – Prescriptions des zones	5
Titre premier: prescriptions générales	5
Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	5
Art. 7 Zone de protection des eaux souterraines légalisée	6
Art. 8 Secteur de danger naturel	6
Art. 9 Périmètre de protection du site	8
Art. 10 Bâtiments protégés	11
Art. 11 Périmètres archéologiques	12
Art. 12 Objets IVS protégés	13
Art. 13 Eléments naturels protégés (haies, arbres)	13
Art. 14 Sites pollués	13
Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone	14
Art. 15 Zone village (VIL)	14
Art. 16 Zone résidentielle faible densité (RFD)	16
Art. 17 Zone d'activités (ACT)	17
Art. 18 Zone d'intérêt général (IG)	18
Art. 19 Zone libre (LIB)	18
Art. 20 Zone gravière (GRAV)	19
Art. 21 Zone agricole (AGR)	20
Art. 22 Aire forestière (FOR)	20
3^e partie – Prescriptions de constructions	21
Art. 23 Ordre des constructions	21
Art. 24 Distances	21
Art. 25 Stationnement des véhicules	22
Art. 26 Stationnement des vélos	22
Art. 27 Installations solaires	22
Art. 28 Lucarnes	23
Art. 29 Murs, clôtures et plantations	23
Art. 30 Arborisation	23
4^e partie – Emoluments et dispositions pénales	24
Art. 31 Emoluments	24

Art. 32	Dispositions pénales.....	24
5^e partie – Dispositions finales.....		25
Art. 33	Abrogation.....	25
Art. 34	Entrée en vigueur.....	25

Annexe 1: Liste des bâtiments protégés

Annexe 2 : Bâtiments protégés - prescriptions particulières

1^{re} partie – Dispositions générales

Art. 1 Buts

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et aux constructions.

Art. 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est composé de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATEC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009 (ReLATEC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 et de son règlement d'exécution du 7 décembre 1992, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993 (LPBC), l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2005 (AIHC), le plan directeur cantonal (PDCant) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Effets

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 LATEC¹ et 101ss ReLATEC².

¹ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008

² Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009

2^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales

Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

- Espace nécessaire aux cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

- Espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux, conformément à l'art. 25 LCEaux. Pour toute nouvelle construction ou installation, une limite de construction au minimum de 4 mètres à l'espace nécessaire au cours d'eau doit être respectée.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

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

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

- Constructions à proximité des cours d'eau

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

Art. 7 Zone de protection des eaux souterraines légalisée

Les zones de protection des eaux souterraines légalisées sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Art. 8 Secteur de danger naturel

1. Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.

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.

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC;
- 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.

3. Secteur de danger naturel 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.

4. Secteur de danger naturel 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; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- 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.

5. Secteur de danger naturel élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y 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;
- 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 minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

6. Secteur de danger naturel indicatif

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. 9 **Périmètre de protection du site**

Conformément au plan directeur cantonal, sur la base de l'ISOS³, un périmètre construit de catégorie 3 (importance locale) à protéger a été délimité sur le plan d'affectation des zones. Il a pour objectif la conservation de la structure et du caractère du site bâti en application de l'art. 72 LATeC.

A l'intérieur de ce périmètre, toute demande de permis doit être précédée d'une **demande préalable** au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

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

Périmètre construit de catégorie 3 (périmètre de protection)

1 Objectif

Le périmètre de protection du site construit de catégorie 3 a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

2 Transformations de bâtiments existant

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.
- 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

³ Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

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.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.

La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.

- 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 toitures 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.

4 Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

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

b) Volume

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

c) Hauteurs

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

d) Façades

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

e) Matériaux et teintes

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

f) Toitures

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

- L'orientation du faîte 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.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade.

La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.

- 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 toitures 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.

5 Aménagements extérieurs

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 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

Art. 10 Bâtiments protégés

- Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 de la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des bâtiments protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.

- Etendue des mesures de protection

Selon l'art. 22 de la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991, 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: <ul style="list-style-type: none">- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),- à la structure porteuse intérieure de la construction,- à l'organisation générale des espaces intérieurs.
-------------	--

Catégorie 2	La protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none">- aux éléments décoratifs des façades,- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation ;
Catégorie 1	La protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none">- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

En application de l'art. 22 de la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, 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 au règlement.

- Procédure

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

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels.

Art. 11 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le SAEF⁴ est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 de la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et 72 à 76 LATeC.

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 de la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991).

⁴ Service archéologique de l'Etat de Fribourg

Art. 12 Objets IVS protégés

Le plan d'affectation des zones mentionne le chemin IVS⁵ protégé (catégorie 2).

Catégorie 2 la protection s'étend:

- au tracé;
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.

L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. 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. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 13 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. L'abattage d'éléments paysagers est soumis à l'autorisation de la Commune. Cette dernière prend les dispositions pour leur remplacement. La plantation de compensation devra se composer uniquement d'espèces indigènes.

Art. 14 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué⁶ est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

⁵ Inventaire des voies de communications historiques suisses

⁶ Le cadastre des sites pollués est consultable sur le guichet cartographique du canton (www.geo.fr.ch / Thèmes : Environnement / Sites pollués).

Titre deuxième: prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 15 Zone village (VIL)

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 1,20 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,60 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 11,50 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

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

7. PAD obligatoire

Deux périmètres soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATeC sont délimités sur le plan d'affectation des zones.

- a) Le PAD au secteur « Route de Sassel » englobe plusieurs parcelles, en bordure des deux axes routiers cantonaux, affectées à la zone village: art. 3ab; 304a; 337; 340; 598; 599; 761b; 1814a et 2293 (partiel) RF. Ce PAD a pour but d'assurer, dans le long terme, une bonne organisation du territoire et de favoriser une forme de densité lors de la transformation du site.

Le PAD devra garantir le respect des buts et principes suivants:

- garantir une occupation optimale à partir d'un concept global ;
- assurer la continuité avec le centre du village;
- Apporter une réflexion relative au type d'habitat, l'implantation et la volumétrie des constructions afin de permettre une densité appropriée ;

- Disposer en priorité les éventuelles activités commerciales, de services et artisanales dans la partie nord du secteur, au regard de la route de Sassel ;
 - Apporter un soin architectural et paysager au traitement de l'espace –rue ;
 - Respecter les prescriptions relatives au périmètre de protection du site construit.
 - Aucun permis de construire ne sera délivré en l'absence de PAD.
- b) Le PAD au secteur « Au Village » est destiné à une urbanisation résidentielle. Le PAD englobe les art. 499 (partiel) et 596a (partiel) RF entièrement compris dans le périmètre de protection du site construit. Le PAD devra garantir le respect des buts et principes suivants:
- Apporter une réflexion relative au type d'habitat, l'implantation et la volumétrie des constructions afin de permettre une densité appropriée ;
 - Apporter un soin tout particulier à la qualité de l'architecture pour permettre une bonne intégration du nouveau quartier par rapport au caractère bâti du centre du village et à la du quartier voisin de type habitat individuel ;
 - Mettre en place des mesures paysagères sous formes d'arbres d'essences indigènes afin de valoriser l'intégration du nouveau quartier et de traiter de façon particulière la transition (tampon paysager) avec le quartier voisin de villas individuelles ;
 - Respecter les prescriptions relatives au périmètre de protection du site construit.

Art. 16 Zone résidentielle faible densité (RFD)

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 0,70 au maximum.

Pour l'habitation individuelle groupée, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 0,90 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 fixée à 5,00 mètres au minimum.

5. Hauteur totale

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

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 2 au maximum.

7. 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 d'activités (ACT)

1. Destination

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères.

Seules les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les logements de gardiennage à l'intérieur des volumes bâtis sont admis.

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse est fixé à 4 m³/m² au maximum.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol est fixé à 0,60 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 11,50 mètres au maximum.

8. Degré de sensibilité au bruit

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

7. Procédure

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

Art. 18 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Les logements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés.

Les destinations générales d'occupation sont:

- IG 1: administration communale, école, place
- IG 2: église
- IG 3: salle polyvalente, parking
- IG 4: parking temporaire

2. Prescriptions

Indice brut d'utilisation du sol: 2,00 maximum

Indice d'occupation du sol: 0,60 maximum

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 4,00 mètres

Hauteur totale: 11,50 mètres au maximum

3. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 19 Zone libre (LIB)

1. Destination

La zone libre est destinée aux espaces de verdure et jardins afin de conserver les espaces libres dans le tissu construit (art. 56 ReLATeC).

2. Prescriptions

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de :

- aménagements extérieurs, tels que murets de jardin, tonnelles, place de jeux autorisés etc. ;
- serres temporaires destinées à l'exploitation maraîchère.

3. 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 gravière (GRAV)

1. Destination

Cette zone est réservée à l'exploitation de matériaux.

L'exploitation d'une décharge contrôlée pour matériaux inertes (DCMI) est possible dans la zone.

Seuls les bâtiments et installations en relation avec l'affectation et nécessaires à l'exploitation sont admis. Ils devront disparaître lors de la remise en état du terrain, à l'exception, le cas échéant, de certaines installations à caractère durable permettant le traitement des émissions et le contrôle du comportement à long terme de la DCMI (drainages, chambres).

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Prescriptions spéciales

Le site de reproduction de batraciens d'importance cantonale «Sur le Mont» se situe dans la zone d'exploitation de matériaux. Les mesures en faveur du maintien des batraciens durant la phase d'exploitation et lors de la remise en état de la gravière sont définies dans le permis d'exploiter. Lors de la remise en état, une partie des terrains devront être aménagés en faveur des batraciens et affectés en zone de protection de la nature.

Art. 21 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 IV de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 22 Aire forestière (FOR)

Destination

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

3^e partie – Prescriptions de constructions

Art. 23 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. 24 Distances

- Distance aux routes

Les limites de construction aux routes sont définies par la LR⁷ (art. 115 ss.). Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou d'un plan des routes selon l'art 32 LR, les distances aux routes peuvent être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR⁸ est applicable.

- Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

- Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée:

- à 10,00 m dans la zone à bâtir,
- à 15,00 m dans la zone agricole,

dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

- Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'art. "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.

- Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone. Les art. 82 et 83 ReLAtEC sont réservés.

- Réserves

Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

⁷ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

⁸ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

Art. 25 Stationnement des véhicules

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

Habitation

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

L'ensemble des autres affectations

- selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route de la route (VSS) SN 640 281 de 2006.

Art. 26 Stationnement des vélos

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est fixé sur la base de la norme de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS) SN 640 065 et SN 640 066 de 2011.

Art. 27 Installations solaires

En règle générale, la pose d'installations solaires photovoltaïques doit respecter les directives formulées dans la brochure élaborée en août 2011 par l'Etat de Fribourg et intitulée « Recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires ».

La pose d'installations solaires photovoltaïques est interdite et sur les bâtiments protégés de valeurs A au recensement.

Dans le périmètre de protection du site construit et sur les autres bâtiments protégés, la pose d'installations solaires doit répondre aux conditions suivantes:

- Les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande adaptée, par son implantation et ses proportions, à la forme de la toiture et/ou à la composition de la façade.
- Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux côtés de la surface du pan de toit. Au moins 2 des côtés de la surface des panneaux coïncident avec des bords du pan de 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 semblable à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques.
- Les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celles de la surface des panneaux.

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, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu, tels que par exemple l'église, ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

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 10 du présent règlement 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 LR⁹.

Art. 30 Arborisation

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

⁹ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

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, le document suivant est abrogé:

- Plan d'aménagement local de Ménières, approuvé le 10 décembre 1997.

Art. 34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC¹⁰.

¹⁰ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Annexe 1

Liste des bâtiments protégés

Art. 10 RCU

Une liste des **éléments considérés comme partie intégrante de L'église St-Hilaire** surlignés dans le tableau ci-dessous fait suite à la liste des immeubles protégés de la Commune dans la présente annexe.

Recensement des biens culturels, Etat de Fribourg, mars 2015

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection	Représenté au PAZ
Auberge, Chemin de l'	2	Poste	1736b ; 1737 ab	C	3	✓
Auberge, Chemin de l'	3	Auberge « Aux XIX Cantons »	1045	B	2	✓
Auberge, Chemin de l'	5	Habitation	1518	C	3	✓
Auberge, Chemin de l'	8A	Séchoir à tabac	1422	C	3	✓
Ecole, Route de l'	Ca	Canal du moulin	2402	B	3	-
Ecole, Route de l'	3	Rural de la ferme Corminboeuf	272 ; 275b	A	3	✓
Ecole, Route de l'	5	Ferme	301	C	3	✓
Ecole, Route de l'	8	Ecole primaire	1652	C	3	✓
Ecole, Route de l'	18	Ferme	1156	B	2	✓
Ecole, Route de l'	20	Ferme	1769a	C	3	✓
Ecole, Route de l'	20A	Grenier	1769a	B	3	✓
Ecole, Route de l'	31	Ferme	2275	B	2	✓
Ecole, Route de l'	36	Moulin	521	C	3	✓
Eglise, Chemin de l'	2	Eglise Saint Hilaire	1077	A	1	✓
Eglise, Chemin de l'	6	Séchoir à tabac	1451	C	3	✓
Fétigny, Route de	Cr1	Croix	1452	B	3	-
Fétigny, Route de	Cr2	Croix	1422	B	3	-
Fétigny, Route de	Cr4	Croix	1982b	C	3	-
Fétigny, Route de	5	Ancienne école	1042	B	3	✓
Fétigny, Route de	6	Ancienne cure	1079	B	2	✓
Fétigny, Route de	8	Ancien grenier de la cure	1081	C	3	✓
Granges, Route de	2	Logis de la ferme Corminboeuf	272 ; 275b	A	1	✓
Granges, Route de	2A	Grenier	274	C	3	✓

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection	Représenté au PAZ
Granges, Route de	3	Ferme du notable François Rey en 1818	1655	A	1	✓
Granges, Route de	3A	Grenier du notable François Rey en 1818	1655	A	3	✓
Granges, Route de	3B	Four	1655	C	3	✓
Granges, Route de	4	Ferme et ancienne pinte de la Fraternité	2	B	2	✓
Granges, Route de	7	Grange	495	C	3	✓
Granges, Route de	9	Habitation	499	C	3	✓
Sassel, Route de	Bo1	Borne n°219	737	A	3	-
Sassel, Route de	Bo2	Borne	2320	A	3	-
Sassel, Route de	Bo3	Borne n°212	2320	A	3	-
Sassel, Route de	Bo4	Borne n°459	737	B	3	-
Sassel, Route de	Bo5	Borne n°221	737	B	3	-
Sassel, Route de	Bo5	Borne n°215	2320	B	3	-
Sassel, Route de	Cr	Croix	2461	C	3	-
Sassel, Route de	16	Ferme	2270	C	3	✓
Vesin, Route de	Cr	Croix	1066a	C	3	-
Vesin, Route de	19	Habitation	93	B	2	✓
Vesin, Route de	25	Ferme	880	C	3	✓

Éléments considérés comme partie intégrante de l'immeuble

MENIERES - Eglise Saint-Hilaire, Chemin de l'Eglise 2

Nombre / Objet	Iconographie	Emplacement	Réf.
Maître-autel		Chœur	72158
Tabernacle	Fontaine avec 2 oiseaux	Chœur, sur le maître-autel	72157
Retable d'autel		Chœur, au-dessus du maître-autel	72159
6 chandeliers	Chandelier du maître-autel	2 dans le Chœur, 4 à la sacristie	72147
3 sculptures	Le Calvaire	Chœur, sur le retable du maître-autel	72192
Peinture murale	Saint Hilaire en gloire entouré de 8 scènes de sa vie	Chœur, au chevet, format retable monumental	72191
Peinture murale	Symbole des Evangélistes et symboles christologiques (anges musiciens, pains et poisson du miracle de la Multiplication des pains, arche de Noé, le Pélican mystique, raisin, ancre et poisson)	Voûte du chœur	72160
2 verrières		Chœur	72161
Stalles		Chœur, côté nord	72162
Porte	Porte de la sacristie	Chœur, mur sud	72166
Armoire de sacristie avec confessionnal à battant		Sacristie	72167
Lampe de sanctuaire	Chrismes	Sous l'arc triomphal (côté sud)	72164
Console		Sous l'arc triomphal (côté sud)	72165
Peinture murale	L'Agneau pascal	Nef, au-dessus de l'arc triomphal	72179
Autel	Autel latéral gauche	Nef, côté nord	72168
Retable d'autel	2 anges adorateurs	Nef, côté nord, au-dessus de l'autel	72170
Sculpture	La Vierge à l'Enfant	Nef, côté nord, au-dessus de l'autel	72172
Autel	Autel latéral droit	Nef, côté sud	72169
Retable d'autel		Nef, côté sud, au-dessus de l'autel	72171
Sculpture	Saint Joseph	Nef, côté sud, au-dessus de l'autel	72173
Porte	Porte latérale	Nef, côté sud	72186
Bénitier	L'Enfant Jésus entouré de 2 oiseaux, alpha et oméga	Nef, à droite en entrant de la porte latérale	72184
12 croix et appliques de consécration		2 dans le chœur, 10 dans la nef	72163

Nombre / Objet	Iconographie	Emplacement	Réf.
10 peintures murales	Ange musicien, pains et poisson du miracle de la multiplication des pains, arche de Noé, 2 colombes avec épis de blé et sarments de vigne, 2 cerfs buvant à la source vive	Nef, dans les lunettes des voûtes	72178
34 bancs		Nef	72193
Croix de procession	Le Christ en croix	Nef, au 2 ^e banc côté sud	72150
6 verrières		Nef	72194
14 reliefs	Les stations du Chemin de croix	Nef	72182
Confessionnal		Nef, encastré sous la tribune, côté nord	72181
Garde-corps	Garde-corps de l'escalier de la tribune, avec banc rabattable	Nef, côté sud	72180
Tribune	2 anges musiciens	Nef, côté ouest	72196
Orgue		Nef, sur la tribune	72197
Verrière		Tribune, Façade ouest	72195
3 lampes		Tribune	72183
Porte	croix	Entre la nef et le narthex	72177
Bénitier	Le baptême du Christ	Narthex, à droite de la porte en entrant	72174
Plafond	Plafond à caisson	Narthex	72176
5 verrières		Narthex, côté ouest	72175
Porte	Porte principale	Tour-porche du clocher	72189
Première pierre		Tour-porche, angle inférieur sud-ouest	72187
Cloche	Grande cloche	Clocher, beffroi métallique, côté sud	72198
Cloche	Cloche moyenne	Clocher, beffroi métallique, côté nord, étage supérieur	72199
Cloche	Petite cloche	Clocher, beffroi métallique, côté nord, étage inférieur	721200
Epi de faitage	Croix surmontée d'un coq	Sommet du clocher	72188
Fonts baptismaux		Cimetière, côté sud	72185

Annexe 2

Bâtiments protégés- prescriptions particulières

Art. 10 RCU

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

Volume

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

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

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

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

Façades

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

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

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes:

- Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
- Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales¹ 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 existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes:

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent 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 70/12 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

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.

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{12}$ de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.

La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante.

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.

¹ Selon la norme SIA 416

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.

Éléments de décors extérieurs

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

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

Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour les catégories 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.