

Règlement d'urbanisme secteur de Cugy

TABLE DES MATIERES

	Page
<u>Première partie</u>	
• Dispositions générales	2
<u>Deuxième partie</u>	
• Prescriptions des zones	
Titre premier – prescriptions générales	3-4
Titre deuxième – dispositions spéciales des zones	
• Zone forestière (FOR)	5
• Zone agricole (AGR)	5-6
• Zone centre (Ce)	7-9
• Zone résidentielle moyenne densité (R2)	10
• Zone résidentielle faible densité (R1)	11-12
• Zone mixte (RA)	13-14
• Zone d'activité (ACT)	15
• Zone d'intérêt général	16
<u>Troisième partie</u>	
• Prescriptions de police des constructions et autres Prescriptions	17-19
<u>Quatrième partie</u>	
• Dispositions finales	20
<u>Annexe 1 – Bâtiments protégés</u>	21-22
Informations concernant les immeubles protégés	23-24

Règlement d'urbanisme Secteur de Cugy

PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 **BUT**

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

Article 2 **BASES LEGALES**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991, et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :

- a) l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement
- b) le plan d'affectation des zones
- c) les plan directeurs
- d) le présent règlement
- e) le rapport explicatif et de conformité.

Article 3 **NATURE JURIDIQUE**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Article 4 **CHAMP D'APPLICATION**

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LATeC ainsi qu'à tous les changements de destination des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Article 5 **DEROGATIONS**

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des Travaux Publics et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

- Article 6 **PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE (PAD)**
Le plan d'affectation des zones délimite les secteurs de la zone à bâtir pour lesquels un plan d'aménagement de détail est obligatoire compte tenu des caractéristiques particulières telles que la protection du site naturel ou construit, l'état du parcellaire, les difficultés d'équipement de détail ou pour des motifs d'intérêt général. Leurs objectifs et leurs contenus sont décrites dans la réglementation spéciale des zones.
Les frais d'établissement des plans d'aménagement de détail exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.
- Article 7 **TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**
Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciales des zones.
- Article 8 **DISTANCES**
- a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.
- Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- b) La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- c) La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, 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.
- d) La distance de construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres ; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises au préavis du Service des eaux et endiguements (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).
En règle générale et sous réserve d'exigences plus sévères liées à l'espace minimal, le terrain en bordure des cours d'eau doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur minimale de 5,00 m en retrait du sommet de la berge et de la végétation riveraine. Aucun aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôture, etc.) ne doit être réalisé à l'intérieur de cet espace destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau et leur accessibilité pour leur entretien.
- e) La construction de murs et clôtures ainsi que la plantation d'arbres et de haies vives le long de la route cantonale et des routes communales sont régies par la Loi du 15 décembre 1967 sur les routes, articles 93a, 94, 95 et 96.

Article 9

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DISTANCES

En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Article 10

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX COURS D'EAU

- a) Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. 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 de constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.
- b) Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, par de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, maintien d'un espace libre suffisant pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure, etc.).
- c) L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.
A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

TITRE DEUXIEME : dispositions spéciales des zones

Article 11 **ZONE FORESTIERE (FOR)**

1. Caractère et objectifs

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

Article 12 **ZONE AGRICOLE (AGR)**

1. Caractère et objectifs

La zone agricole comprend :

- Les surfaces d'assolement, terrains aptes à la culture des champs ;
- Les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour la culture des champs ;
- Les terrains à aptitude agricole limitée, cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, de même qu'à des installations d'élevage ou d'engraissement liées à l'affectation du sol.

2. Constructions et installations nouvelles

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans la zone agricole. Elles sont soumises à l'autorisation spéciale de la DTP délivrée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire (art. 59. LATeC).

Sont considérés comme bâtiments nécessaires à l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes occupées principalement à l'exploitation, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

- b) Les bâtiments et installations dont l'implantation est imposée par leur destination peuvent justifier, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, l'octroi d'une dérogation à l'interdiction de construire (art. 58 LATeC).

3. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes dont l'utilisation à des fins agricoles n'est pas nécessaire, sont soumises aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions relatives aux exceptions situées hors zone à bâtir (art. 58 et 59 LATeC).

4. Prescriptions particulière

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'implantation et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Diminution de l'aire agricole

Toute diminution de la zone agricole doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local (art. 56 al 5 LATeC).

Une réduction de la zone agricole devra être justifiée par un intérêt général prépondérant. En principe, elle doit se faire en premier lieu aux dépens des terrains à aptitude agricole limitée, en deuxième lieu aux dépens des terrains aptes à la production herbagère et seulement en dernier ressort aux dépens des surfaces d'assolement.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

ZONE CENTRE (Ce)

1. Objectifs

Le maintien et le renforcement du caractère villageois du centre de Cugy

2. Caractère

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux activités de service et aux activités agricoles. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

La construction ou l'extension de porcheries, de poulaillers industriels et de hangars à tabac sont interdites.

Dans tous les cas, la construction de silos est soumise à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis du SECA et du SBC en raison du maintien du caractère villageois de la zone centre. Il peut édicter des prescriptions particulières concernant les matériaux et l'implantation de l'ouvrage.

3. Périmètre de maintien du caractère villageois

En référence aux articles 155 et 198 LATeC, des « périmètres de maintien du caractère villageois » sont délimités à l'intérieur de la zone centre en vue de préserver la qualité de l'ensemble urbanistique et architectural du lieu. Ils sont soumis à des règles d'occupation particulières (cf. chiffres 5 al. 1, 6, 7 al. 2, 8 al. 2, 9 al.2, et 10 al.2).

Les rénovations, transformations et nouvelles constructions devront s'inspirer des structures et composantes principales de l'architecture du lieu.

En cas de démolition de l'un ou l'autre des bâtiments repérés par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones, une reconstruction est obligatoire. Le permis de démolir est subordonné à l'octroi du permis de construire. Les travaux devront débuter dans les deux ans qui suivent.

En cas d'agrandissement d'un immeuble, les prescriptions de la zone sont applicables. Sont réservées les règles d'occupation particulières prévues pour les bâtiments repérés en gris sur le plan d'affectation des zones.

4. Consultation préliminaire

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire ou de démolir devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis du SECA et du SBC. Dans le cadre de cette consultation, le Conseil communal prendra position sur l'implantation et la volumétrie du projet proposé.

5. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,60, mais il n'est pas applicable aux bâtiments repérés par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones.

Dans le cadre de l'étude d'un PAD (art. 68 LATeC) prescrivant l'ordre contigu au sens de l'art. 161 al. 3 LATeC, l'indice d'utilisation n'est pas applicable.

6. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35%, mais il n'est pas applicable aux bâtiments repérés par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones.

7. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition (ordre contigu par exemple) n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD (art. 68 LATeC).

Sont réservés les prescriptions particulières prévues à l'intérieur des « périmètres de maintien du caractère villageois ».

8. Limite de construction à l'axe des routes

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance par rapport à l'axe des routes fixée entre :

- 10,00 et 12,00 mètres le long de la route cantonale Payerne/Estavayer-le-Lac ;
- 8,00 et 10,00 mètres le long de la route intercommunale Fétigny/Cugy/Bussy et le long des routes communales.

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones s'avérait très difficile, voire impossible, le nouveau bâtiment devra avoir le même front d'implantation par rapport à l'axe de la route, il n'est pas soumis à la règle du réversal.

En cas de transformation, tous les bâtiments qui ne sont pas implantés à distance légale aux routes, ne sont pas soumis à la règle du réversal. Les éventuels réversaux existant pour ces bâtiments sont abrogés.

9. Distance aux limites

Pour les nouvelles constructions, la distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones s'avérait très difficile, voire impossible, les distances aux limites du nouveau bâtiment ou entre bâtiments doivent être maintenues.

10. Hauteurs

La hauteur maximum au faîte des nouvelles constructions est fixée à 11,50 mètres.

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones s'avérait très difficile, voire impossible, les hauteurs au faîte et à la corniche du nouveau bâtiment seront égales, à +/- 0,50 mètres près, aux hauteurs initiales.

11. Volume des bâtiments

Si la rénovation ou la transformation d'un bâtiment repéré par un contour bleu sur le plan d'affectation des zones s'avérait très difficile, voire impossible, le volume construit du nouveau bâtiment devra être sensiblement le même (+/- 5% par rapport au bâtiment avant démolition).

12. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

13. Territoires à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones prévoit un territoire à prescriptions particulières à l'intérieur des zones Ce.

Les équipements de détail de ce territoire étant inexistant ou insuffisant, les propriétaires ont l'obligation d'établir un plan de l'équipement de détail. Ce plan contient les indications requises par l'article 8 RELATeC. Il est soumis à la procédure de permis de construire.

La commune peut reprendre, sans frais pour elle, les ouvrages réalisés par les propriétaires. Dans ce cas, elle détermine les ouvrages après les avoir reconnus. Au besoin, elle peut conclure une convention avec les propriétaires en vue de la reprise de ces ouvrages.

Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail leur incombant, la commune peut l'entreprendre à leurs frais.

Tant que l'équipement de détail n'est pas assuré, aucune construction ne peut être admise dans le territoire considéré.

14. PAD au sens de l'art. 68 LATeC

De par sa dimension et sa localisation à proximité du centre des activités du village, le PAD prévu dans cette zone est soumis aux règles de l'article 68 LATeC.

15. PAD approuvés

Les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail « Pré du Château », approuvés par le Conseil d'Etat, restent applicables.

ZONES RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (R2)

1. Caractères et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations collectives. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier des locaux, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits de même que des maisons individuelles isolées.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,60.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%

4. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des limites de construction sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

5. Ordre de constructions

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

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 6,00 mètres au minimum

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles et aux ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC. Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35% pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 0,45 au maximum.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum.

4. Limites de construction à l'axe des routes

Les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

Un plan des limites de construction sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan des limites de construction par la commune.

5. Ordre de constructions

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

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

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

7. PAD approuvé

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail « Sécheron » (ACE du 4.6.1991) et « Pré Guillaume, sous la gare » (ADTP du 26.08.1998), sont applicables.

8. PAD abrogés

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement de détail « Les Echelettes » et « Pré Guillaume 2 » sont abrogés.

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

ZONE MIXTE (RA)

1. Caractère

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Objectifs

Favoriser la création d'ensembles bâtis permettant la construction d'immeubles affectés à des activités artisanales, de services et de logements individuels, de groupements et de petits immeubles locatifs.

Cette zone est également destinée à créer des postes de travail répondant aux objectifs de la commune.

3. Prestations particulières

Un plan d'aménagement de détail au sens de l'article 68 LArTEC est requis pour les quartiers de « Derrière la Cour » et « Champ Montand ».

En relation avec l'article 66 al. 3 LArTEC, le Conseil communal prévoit qu'une répartition raisonnable entre logements, activités de service et commerces soient respectées dans les quartiers qui doivent faire l'objet d'une étude de plan d'aménagement de détail au sens de l'article 68 LArTEC.

Un maximum de 40% de plancher pourront être affectés à l'habitation.

4. Indice d'utilisation

Pour les habitations ne comportant pas de locaux affectés à des activités, l'indice maximum est fixé à 0,35.

Pour les habitations comportant des locaux d'activités ou pour les bâtiments affectés uniquement à des activités, il est fixé à 0,50 au maximum.

5. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les habitations ne comportant pas d'activités et à 35% pour les habitations comportant des locaux d'activités ou pour les bâtiments affectés uniquement à des activités.

6. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des limites de construction sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

7. Ordre des constructions

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

8. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum. En principe, les toitures plates sont interdites dans la zone.

9. Augmentation de la distance

L'augmentation de la distance au sens de l'art. 63 RELATeC n'est applicable qu'en limite de la zone résidentielle.

10. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

ZONE D'ACTIVITE (ACT)1. Caractère

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères. Seuls les logements, les dépôts ainsi que les activités de service et commerciales liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

2. Objectifs

Cette zone est destinée à créer des postes de travail répondant aux objectifs de la commune.

3. PAD obligatoire

Un plan d'aménagement de détail obligatoire, au sens de l'art. 7 al. c RELATeC, est requis pour la zone d'activité (art. 249 + 251RF) se situant à gauche de la route menant à Bussy.

Dans le cadre de cette étude, une zone tampon d'une nature et d'une largeur à définir, devra être délimitée dans le but de protéger des nuisances la zone résidentielle voisine.

4. Volume construit

Le volume maximum construit est de 4 m³/m² de terrain.

5. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 50%.

6. Limite de construction à l'axe des routes

Les limites de construction à l'axe des routes figurant sur le plan directeur de circulation constituent des directives.

7. Ordres des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

8. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

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

9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

1. Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont :

IG1 : équipements sportifs et socio-culturels

IG2 : équipements scolaires

IG3 : église

2. Caractère

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que : églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, pistes de ski, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que : centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, peuvent également être prévus dans ce type de zone.

3. Demande d'implantation

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'implantation au sens de l'article 185 LATeC.

4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

TROISIEME PARTIE

PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Article 19 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante :

- 2 places par logement pour les maisons individuelles ;
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives ;
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements ;
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements

En outre, l'art. RELATeC est applicable.

Article 20 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

Article 21 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Article 22 EXAMEN PREALABLE

Pour les projets concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, la CBC ou le SAC devront être consultés pour préavis au sens de l'art. 64 LATeC.

Article 23 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS

(La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le Service compétent au sens de l'article 34 LPBC).

Bâtiment protégés

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés à titre de conservation des biens culturels. Les immeubles protégés font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette liste précise le degré de protection de chaque immeuble selon une échelle progressive de C à A.

Les immeubles protégés doivent être conservés selon leur degré de protection :

Protection C : la protection s'étend :

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture)
- à la structure porteuse intérieure de la construction.

Protection B : la protection s'étend en plus :

- aux éléments décoratifs des façades
- à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Protection A : la protection s'étend en plus :

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

L'article 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que tout projet de modifications des aménagements extérieurs, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la LPBC et de son règlement d'application.

Article 24

PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiment existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique cantonal (SAC) et du Service des constructions et de l'aménagement (SECA) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAC est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAC, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC sont notamment réservées.

Article 25 **SAUVETAGE DES HAIES ET DES ARBRES**

Les haies vives et les arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement.

Article 26 **EMOLUMENTS**

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS FINALES

Article 27 **ABROGATION**

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le PAL (ACE du 28 février 1983) et les modifications approuvées les 10 janvier 1989, 23 octobre 1990, 6 novembre 1990 et 11 août 1992 sont abrogés.

Les plan d'aménagement de détail « Les Echelettes » et « Pré Guillaume » sont également abrogés.

Article 28 **CONTRAVENTIONS**

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

Article 29 **ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement est en vigueur depuis son approbation par la DTP, soit le 29 août 2001.

Mise à l'enquête publique

La présente actualisation du règlement communal d'urbanisme a été mise à l'enquête publique du 14 janvier au 14 février 2000 et du 26 mai au 26 juin 2000.

ANNEXE 1 – BATIMENTS PROTEGES – Commune de CUGY

Mise sous protection de bâtiments (art. 20 LPBC et 63 al. 1 LATeC)

<u>No d'ordre</u>	<u>Art. Cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Degré de protection</u>
03	7	Eglise	A
07	171	Château	A
08	6	Château	A
1	258	Ferme	C
2	256	Habitation	C
3	132	Habitation	C
4	164	Ferme	C
5	130	Ferme	B
6	134	Ferme	C
7	166	Habitation	C
8	168	Ferme	C
9	147,148,149	Ferme	C
10	143	Ferme	C
11	154	Auberge	B
12	155	Ferme	C
12a	157	Habitation + mag.	C
13	158	Habitation	C
14	158	Grange	C
15	159	Ferme	C
16	180	Hab. + mag. + meubles	C
17	12	Ferme	C
18	12	Four	C
19	15	Ferme	C
20	83	Habitation	C
21	80	Hab. + boulangerie	B
22	46	Habitation	C
23	44	Habitation	C
24	10	Habitation	C
25	43	Auberge	B
26	31	Ferme	C
27	24	Habitation	C
28	23	Ferme	C
29	21	Ferme	B
30	21	Remise	C
31	70	Habitation	C
32	19	Habitation	C
33	338	Habitation	C
34	63	Habitation	C
35	62	Ferme	C
37	212	Habitation	B
39	214	Habitation	B
40	213	Grange	B
41	217	Ferme	C
<u>No d'ordre</u>	<u>Art. Cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Degré de protection</u>
43	71	Habitation	B

44	73	Ferme	C
45	17	Ferme	B
46	17	Grenier	B
47	58	Habitation	B
48	52	Ferme	C
49	59	Habitation	C
50	270	Ferme	C
53	5, 6	Grange	C
54	672, 673	Moulin + hab.	C
55	675	Grange	C
56	673	Bûcher	C
57	673	Four	C
58	238	Habitation	B
59	238	Grange	C
60	7	Cure	B
61	40	Ferme	C

Informations concernant les immeubles protégés

Conformément à l'article 48 du Règlement d'exécution sur la loi sur la protection des biens culturels (RELPBC) du 17 août 1993, la valeur (degré de protection) de l'objet comme bien culturel est évalué selon l'échelle suivante :

A =	Haute qualité : objet particulièrement représentatif, rare ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est conservée.
------------	---

B =	Bonne qualité : objet représentatif ou d'exécution soignée, dont la structure d'origine ou les éléments essentiels sont conservés.
------------	---

C =	Qualité moyenne : objet représentatif par certains éléments essentiels dont la substance est conservée.
------------	--

Mesures d'encouragement concernant les immeubles protégés

(Art. 13 à 18 LPBC et art. 3 ss RELPBC)

a) **Subventions**

Degré de protection	Taux en %	Conditions
A	24%	Pour les biens culturels de haute qualité ou de qualité moyenne pour lesquels une subvention fédérale est allouée ou titre d'objets d'importance nationale.
B	17%	Pour les biens culturels d'importance régionale de haute qualité ou de qualité moyenne.
C	10%	Pour les biens culturels d'importance locale de haute qualité ou de qualité moyenne.

Remarque : les subventions portent sur les travaux de réhabilitation et de conservation des parties des objets ayant justifié la mise sous protection du bien culturel.

b) **Allègement fiscal**

Le propriétaire d'un immeuble protégé a droit à un abattement sur l'impôt sur la valeur locative de cette immeuble pour autant qu'il y habite.

Cet abattement est fixé par l'Etat en fonction du degré de protection de l'immeuble.

c) **Mission conseil**

Le Service des biens culturels prodigue, dans la mesure des moyens disponibles, les conseils de ses spécialistes sur les modes et les techniques de conservation et de restauration des biens culturels.