



Plan d'aménagement local

Adaptation du PAL suite à son approbation du 28 février 2018 et du 2 septembre 2020



Règlement communal d'urbanisme



**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Rafael Bon

bd de pérolles 31

1700 Fribourg

tél. +41 26 322 26 01

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:20

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
Art. 1 Buts	5
Art. 2 Cadre légal	5
Art. 3 Nature juridique	5
Art. 4 Champ d'application	5
Art. 5 Dérogations	5
2. PRESCRIPTIONS DES ZONES	7
Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières	7
Art. 7 Boisements hors forêt	7
Art. 8 Biens culturels	7
Art. 9 Secteurs soumis à des mesures d'harmonisation	9
Art. 10 Périmètre de protection du site construit	10
Art. 11 Périmètres archéologiques	12
Art. 12 Voies de communication historiques	12
Art. 13 Bâtiments non soumis à l'IBUS	13
Art. 14 Limites de construction	13
Art. 15 Espace réservé aux eaux	14
Art. 16 Dangers naturels	14
Art. 17 Sites pollués	17
Art. 18 Energie	17
Art. 19 Zone de centre – ZC	19
Art. 20 Zone résidentielle à faible densité – ZRFD	21
Art. 21 Zone d'activités – ZACT	23
Art. 22 Zone d'intérêt général – ZIG	24
Art. 23 Zone libre – ZL	25
Art. 24 Zone agricole – ZA	26
Art. 25 Aire forestière – AF	26
Art. 26 Zone de protection des eaux – ZPE	26
3. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	27
Art. 27 Stationnement des véhicules	27
Art. 28 Aménagements extérieurs	28
Art. 29 Autres prescriptions	28
4. DISPOSITIONS PENALES	29
Art. 30 Sanctions pénales	29

5. DISPOSITIONS FINALES	31
Art. 31 Abrogation	31
Art. 32 Entrée en vigueur	31
6. APPROBATION	33
ANNEXES	35

1. Dispositions générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est composé de :

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

Art. 3 Nature juridique

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

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 al. 1 et 2 LATEC.

Art. 5 Dérogations

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

2. Prescriptions des zones

Prescriptions générales

Art. 6 Secteurs à prescriptions particulières

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 spéciale des zones.

Art. 7 Boisements hors forêt

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 du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

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

2 Suppression

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. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

3 Compensation

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux articles 20 et 22 de la LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes selon l'annexe 4 du présent règlement. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

Art. 8 Biens culturels

1 Définition

a) Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient à l'annexe 2 la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection. Elle est destinée :

2 Etendue de la protection

Selon l'art. 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon 3 catégories :

Catégorie 3 La protection s'étend :

- > à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) ;
- > à la structure porteuse intérieure de la construction ;
- > à l'organisation générale des espaces intérieurs.

Pour les objets (croix, fontaines oratoires, ...), l'objet doit être laissé en place et conservé.

Catégorie 2 La protection s'étend en plus :

- > aux éléments décoratifs des façades ;
- > aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 La protection s'étend en plus :

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

b) En application de l'art. 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, ...).

3 Prescriptions particulières

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

4 Procédure

a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.

b) Sondages et documentation

Les travaux sont, en cas de besoins, précédés de sondage 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.

Art. 9 Secteurs soumis à des mesures d'harmonisation

1 Objectif

Les secteurs soumis à des mesures d'harmonisation ont pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche d'immeubles protégés. Ces secteurs sont indiqués au plan d'affectation des zones.

2 Nouvelles constructions

Dans ce secteur, la construction est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles du bâtiment protégé.
- b) L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- c) Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

Les prescriptions relatives au périmètre de protection s'appliquent.

3 Transformations de bâtiments

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions, alinéa a) et c), s'appliquent.

4 Demande préalable

Pour toute demande de permis, le requérant prend contact préalablement avec le SBC.

Art. 10 Périètre de protection du site construit

1 Objectifs

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

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

2 Agrandissements des bâtiments existants

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

- a) L'agrandissement consiste en une extension de plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- b) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- c) 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.
- d) La surface du sol de l'agrandissement ne peut excéder 20% de la surface au sol du bâtiment principal.
- e) 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.
- f) 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.

3 Constructions de minime importance

La construction de dépendances détachées du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- a) La plus grande dimension en plan ne peut excéder 6.00m.
- b) La hauteur totale ne peut dépasser 3.50m ; la hauteur de façade 2.80m. S'il s'agit d'une construction à toit plat, sa hauteur totale ne peut dépasser 2.80m.
- c) La construction ne peut être destinée à des surfaces utiles principales.

- d) Tant par sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et teintes, la construction doit d'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Elle ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

4 Transformations de bâtiments existants et agrandissements

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement relative au périmètre de protection du site construit s'appliquent.

5 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement relative au périmètre de protection du site construit s'appliquent.

6 Aménagements extérieurs

Les revêtements en galet des avant-cours des anciennes fermes en rangée contiguë doivent être conservés.

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.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement relative au périmètre de protection du site construit s'appliquent.

7 Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le SBC.

Art. 11 Périmètres archéologiques

1 Périmètres archéologiques

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, le requérant prend contact préalablement avec le SAEF.

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 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 LPBC et 72-76 LATEC.

2 Découverte

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

Art. 12 Voies de communication historiques

1 Définition

Le plan d'affectation des zones mentionne les voies de communication historiques.

2 Etendue de la protection

Les voies de communication historiques sont mises sous protection selon leur importance et leur niveau de substance. Elles sont classées en catégories :

Catégorie 2 La protection s'étend :

- > au tracé ;
- > aux alignements d'arbres et de haies ;
- > aux talus et fossés ;
- > au gabarit (largeur) ;
- > aux éléments bordiers.

3 Aménagements

Les aménagements nécessaires pour la sécurisation et le bon fonctionnement des chemins sont admis.

4 Entretien

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée.

5 Procédure

La procédure de demande préalable est obligatoire.

Art. 13 Bâtiments non soumis à l'IBUS

Le plan d'affectation des zones indique les bâtiments qui ne sont pas soumis au respect de l'indice brut d'utilisation du sol de la zone considérée, pour autant que les conditions de l'article 80 al. 5 ReLATeC soient respectées.

Pour ces constructions, il est donc permis de transformer l'entier du volume existant. En cas d'agrandissement, l'IBUS est applicable.

Art. 14 Limites de construction

1 Routes

Les limites de construction par rapport aux routes sont définies par la loi du 15 décembre 1967 sur les routes.

2 Boisements hors forêt

Les prescriptions contenues à l'annexe 4 du règlement relative aux distances de construction aux boisements hors forêt s'appliquent, dans la mesure où les prescriptions de ce plan ou d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ne la déterminent pas d'une façon particulière.

3 Forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail (PAD) ne donnent pas d'autres indications.

Art. 15 Espace réservé aux eaux

1 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20.00m est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

2 Distance

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00m au minimum.

Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y exercer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

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

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les articles 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales des articles 16 ss et 24 ss LAT, 34 ss OAT et 41c OEaux sont applicables.

Art. 16 Dangers naturels

1 Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités de terrain et crues).

2 Références

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.

3 Objets sensibles

Selon le cas, la commune, le SeCA ou la CDN, peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

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

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.

4 Secteur 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 ;
- > peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

a) Secteur de danger résiduel

Ce secteur 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, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- > les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- > certaines constructions de peu d'importance au sens 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 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 déterminées sont ensuite appliquées.

Art. 17 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 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 OSites.

Art. 18 Energie

1 Bonus

Un bonus sur l'indice brut d'utilisation du sol fixé pour les différentes zones à bâtir est accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 du ReLATEC.

2 Installations solaires

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.

Dispositions spéciales des zones

Art. 19 Zone de centre – ZC

1 Destination

Habitations

Activités agricoles

Activités de services / commerces

Activités artisanales moyennement gênantes

2 Degré de sensibilité au bruit

III

3 Indice d'occupation du sol

IOS = max. 0.50

4 Indice brut d'utilisation du sol

IBUS = max. 0.80

5 Distance à la limite

$d = h/2$, min. 4.00 m

6 Hauteur maximale

Hauteur totale $h = 12.00$ m

7 Ordre des constructions

Non contigu

8 Autres prescriptions

a) Toiture

1. Les constructions sont dotées d'un toit à 2 pans, ou de forme traditionnelle. Les toits à pans inversés sont interdits.

2. Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle ou de tuiles vieillies artificiellement.

3. Les avant-toits sont obligatoires et doivent être munis de chéneaux. La saillie et la forme doivent s'harmoniser avec les lieux.

b) Lucarnes

Seules des ouvertures en nombre limité servant essentiellement à l'éclairage des locaux de distribution seront autorisées. Les ouvertures ne peuvent être que du type de tabatière mobile (velux par exemple). Des dérogations peuvent être octroyées à titre exceptionnel, pour autant qu'aucune autre solution ne puisse être trouvée.

9 Secteurs à prescriptions particulières

a) Secteur 19.1

Ce secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :

- > les nouvelles constructions ainsi que les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes avoisinantes ;
- > les ouvertures existantes sur les façades côté rue seront maintenues dans leur état actuel, ou pour le moins dans leur dimension ;
- > des ouvertures nouvelles, complémentaires, limitées au minimum nécessaire pourront être prévues dans la façade arrière et dans les murs pignons.

10 Plan du « secteur central »

Ce secteur est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

- > dans les aires des avant-jardins :
 - les constructions de minime importance sont interdites,
 - les clôtures sont réalisées en treillis métalliques ou en palissades ajourées,
 - l'imperméabilisation des sols, dans le cas où elle est nécessaire, est à limiter au strict minimum ;
- > les espaces libres de construction doivent être maintenus. Ils peuvent être arborisés ; la plantation d'espèces indigènes est obligatoire (arbres haute tige). Ils sont inconstructibles ;
- > les façades des constructions s'implantent obligatoirement sur les alignements obligatoires définis en plan.

Art. 20 Zone résidentielle à faible densité – ZRFD

1 Destination

Habitations individuelles ou groupées selon art. 55 et 56 ReLATEC.

Les activités de services et de petit artisanat compatibles avec le caractère de la zone sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2 Degré de sensibilité au bruit

II

3 Indice d'occupation du sol

IOS = max. 0.30 pour les habitations individuelles

IOS = max. 0.40 pour les habitations groupées

4 Indice brut d'utilisation du sol

IBUS = max. 0.60 pour les habitations individuelles

IBUS = max. 0.70 pour les habitations groupées

5 Distance à la limite

$d = h/2$, min. 4.00 m

6 Hauteur maximale

Hauteur totale $h = 8.00$ m

7 Ordre des constructions

Non contigu

8 Autres prescriptions

a) Toiture

1. Les toitures sont à 2 ou 4 pans, ou de forme traditionnelle ; les toits à pans inversés et les toits plats sont interdits. Les toits plats sont admis pour les constructions de minimes importance au sens de l'art. 82 ReLATEC.
2. Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle ou vieilles artificiellement.

9 Secteurs à prescriptions particulières

a) Secteur 20.1

Ce secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :

- > l'orientation du faite de la toiture devra être parallèle aux courbes de niveaux ;
- > la pente des toitures sera comprise entre 40 et 100% (22° et 45°) ;
- > pour toute nouvelle construction, une arborisation avec des essences indigènes et de station doit être prévue afin de séparer la zone à bâtir de la zone agricole ;
- > la place de jeu existante doit être maintenue.

10 Plan du « secteur central »

Ce secteur est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

- > les espaces libres de construction doivent être maintenus. Ils peuvent être arborisés ; la plantation d'espèces indigènes est obligatoire (arbres haute tige). Ils sont inconstructibles ;
- > les façades des constructions s'implantent obligatoirement sur les alignements obligatoires définis en plan.

Art. 21 Zone d'activités – ZACT

1 Destination

Activité artisanale existante de faible nuisance

Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être autorisés à l'intérieur des volumes bâtis.

2 Degré de sensibilité au bruit

III

3 Indice d'occupation du sol

IOS = max. 0.50

4 Indice brut d'utilisation du sol

IBUS = max. 0.80

5 Distance à la limite

$d = h/2$, min. 4.00 m

6 Hauteurs maximales

Hauteur totale $h = 11.00$ m

Hauteur de façade à la gouttière $h_f = 6.50$ m

7 Ordre des constructions

Non contigu

8 Autres prescriptions

a) Toitures

1. les toitures sont à deux ou à quatre pans, ou de forme traditionnelle ; les toits à pans inversés sont interdits.
2. les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle ou vieillies artificiellement.
3. la pente des toitures sera comprise entre 40 et 100% (22° et 45°).

Art. 22 Zone d'intérêt général – ZIG

1 Destination

Cette zone est destinée aux installations, bâtiments et équipements publics ou semi-publics, ainsi qu'à leurs espaces extérieurs, conformément à l'art. 55 LATeC.

2 Degré de sensibilité au bruit

II

3 Indice de masse

$$IM = 3 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

4 Distance à la limite

$$d = h/2, \text{ min. } 4.00 \text{ m}$$

5 Hauteurs maximales

Hauteur totale $h = 15.00 \text{ m}$

6 Secteur à prescriptions particulières

a) Secteur 22.1

Ce secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis à la prescription suivante :

- > pour toute reconstruction, rénovation ou transformation du bâtiment existant (église), les distances aux limites ne sont pas applicables.

7 Demande préalable

Un contact préalable avec la commune est requis.

Art. 23 Zone libre – ZL

1 Destination

Zone destinée à la sauvegarde et à la création d'espaces de verdure à l'intérieur de la zone à bâtir afin d'assurer la structuration paysagère.

2 Degré de sensibilité au bruit

II

3 Autres prescriptions

a) Obligation d'entretien

Les parcelles concernées doivent être entretenues et maintenues dans un état convenable.

b) Occupation du sol

Ces espaces peuvent être :

- > conservés en prairies ;
- > aménagés en espaces verts.

c) Constructibilité

Aucune construction, même de minime importance, ne peut être édiflée dans cette zone.

4 Plan du « secteur central »

Ce secteur est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

- > les espaces libres de construction doivent être maintenus. Ils peuvent être arborisés ; la plantation d'espèces indigènes est obligatoire (arbres haute tige). Ils sont inconstructibles.

Art. 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 Degré de sensibilité au bruit

III

3 Constructions, agrandissements, transformation et constructions nouvelles

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

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.

Art. 25 Aire forestière – AF

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

Art. 26 Zone de protection des eaux – ZPE

1 Destination

Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines légalisés et provisoires sont reportés à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones. Ces zones et périmètres sont gérés par leurs règlements respectifs, approuvés par la DAEC.

3. Police des constructions et autres dispositions

Art. 27 Stationnement des véhicules

1 Nombre de places exigées

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 fixées par la norme VSS SN 640 281 de 2013 pour chaque type d'affectation. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs.

2 Stationnement vélos

Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.

3 Dimensionnement

Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).

4 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.

5 Deux-roues motorisés

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

6 Etablissement d'un plan de mobilité pour les entreprises

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

Art. 28 Aménagements extérieurs

1 Exécution

Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.

Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.

2 Modifications du terrain

Concernant les modifications du terrain, l'art. 58 ReLATEC est applicable.

Art. 29 Autres prescriptions

1 Antennes, paraboles

Une seule antenne de radio et de télévision ou parabole est admise par construction.

2 Camping

L'utilisation pour l'habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

3 Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, coloris et composition des tuiles, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'accord du Conseil communal lors du dépôt de la demande de permis avec échantillon et référence.

4. Dispositions pénales

Art. 30 Sanctions pénales

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 173 LArTeC.

5. Dispositions finales

Art. 31 Abrogation

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

- > Le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvé le 20 mars 1996 ;
- > Le plan d'aménagement de détail "En Fontanys 2" approuvé le 10 janvier 1996.

Art. 32 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, sous réserve d'éventuels recours.

6. Approbation

1. Mis à l'enquête publique

2. Adopté par le Conseil communal de Nuvilly

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 6

dans sa séance du : 29.03.2021

du : 12.02.2021



[Signature]

Le (La) Syndic/que

Le (La) Secrétaire

3. Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement

le 24 MAI 2023

[Signature]

Le (La) Conseiller/ère d'Etat, Directeur/trice



Annexes

ANNEXE 1

Annexe relative à l'art. 8 Biens culturels
septembre 2018

ANNEXE 2

Liste des biens culturels et immeubles protégés
novembre 2020

ANNEXE 3

Annexe relative à l'art. 10 Périmètre de protection du site construit
septembre 2018

ANNEXE 4

Annexe relative à l'art. 14 Limites de construction
avril 2016

Annexe 1

Annexe relative à l'art. 8 Biens culturels
septembre 2018

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LA CATEGORIE 3

1 Volumes

Les constructions annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.

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

- > l'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis ;
- > l'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi ;
- > le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds ;
- > l'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

2 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, badigeon 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 ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

3 Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables 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 :

- a) les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- b) si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) la construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
 - le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au maximum ;

- les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) la somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) la largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- f) la pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

4 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.

5 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

6 Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments 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.

7 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 PARTICULIERES POUR LA CATEGORIE 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

1 Eléments de décors extérieurs

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

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

2 Aménagements intérieurs

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

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LA CATEGORIE 1

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

1 Revêtements et décors intérieurs

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

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

Annexe 2

Liste des biens culturels et immeubles protégés
novembre 2020

Adresse	ECAB	Co	Objet	Art. RF	R	I	P
Aclex, Route de l'	8		Ferme	175	B	2	2
Batailles, Chemin des	6		Habitation (aile ouest)	157	C	3	3
Bugnon, Chemin du	7		Ferme	35	C	0	3
Bugnon, Chemin du	4		Habitation	42	C	0	3
Bugnon, Chemin du	4	A	Grange-étable	42	C	0	3
Bugnon, Chemin du	6		Ferme	41	B	2	2
Champs-Corcelles, Chemin des	1		Ferme	181	C	2	3
Coutset, Route du	19		Ferme	149	B	3	2
Coutset, Route du	23		Ferme	154	C	3	3
Coutset, Route du	8		Ferme du Champ du Chanoz	166	B	3	2
Coutset, Route du	10		Habitation	167	C	3	3
Coutset, Route du	8	A	Grange du Champ du Chanoz	166	C	0	3
Coutset, Route du	25		Ferme	155	B	3	2
Eglise, Place de l'	7		Grange paroissiale et maison de Lazare Ding	63	B	3	3
Eglise, Place de l'	5		Cure	2	A	2	1
Eglise, Place de l'	0	Ci	Cimetière	60	C	0	3
Eglise, Place de l'	0	Cr	Croix mémoriale de l'année sainte 1875	60	A	0	3
Eglise, Place de l'	0	Fo	Bassin-lavoir	86	B	0	3
Eglise, Place de l'	9		Eglise Saint-Jacques	62	A	2	1
Eglise, Rue de l'	3		Habitation	10	C	0	3
Grand-Route	0	Cr	Croix de mission	206	B	0	3
Grand-Route	37		Hôtel-restaurant de l'Union	144	B	3	3
Moulin, Route du	0	Cr	Croix mémoriale de l'ancienne église	225	A	0	3
Palud, Route de la	0	Bo	Borne communale	382	A	0	3
Palud, Route de la	0	Cr	Croix du jubilé de 1826	382	A	0	3
Palud, Route de la	1		Ancienne école	61	B	2	2
Palud, Route de la	2		Ferme	75	C	3	3
Palud, Route de la	6	A	Séchoir à tabac	90	B	0	3
Palud, Route de la	9		Ecole primaire	60	B	3	2
Palud, Route de la	48		Habitation	253	B	2	2
Palud, Route de la	48	B	Grange-étable	253	B	3	3

Palud, Route de la	48	C	Grange-étable	253	B	3	3
Sous-le-Biolex, Chemin	4		Ferme	21	C	0	3
Vernolet, Chemin du	4		Maison et boulangerie	46	C	0	3
Vernolet, Chemin du	0	Cr	Croix	50	B	0	3
Vernolet, Chemin du	2		Ferme	45	A	2	1
Vieux Village, Rue du	14		Ferme	78	C	3	3
Vieux Village, Rue du	29		Forge	392	B	3	2
Vieux Village, Rue du	28		Habitation	404	C	2	3
Vieux Village, Rue du	32		Ferme	21	C	2	3
Vieux Village, Rue du	36		Ferme	6	C	3	3
Vieux Village, Rue du	40		Ferme	7	C	3	3
Vieux Village, Rue du	14	B	Grenier	78	B	3	3
Vieux Village, Rue du	26		Ferme	18	B	2	2
Vieux Village, Rue du	0	Fo 1	Fontaine	43	B	0	3
Vieux Village, Rue du	0	Fo 2	Fontaine avec croix	26	A	0	3
Vieux Village, Rue du	36	*	Ferme	6	C	3	3
Vieux Village, Rue du	4		Ferme	81	C	3	3

Annexe 3

Annexe relative à l'art. 10 Périmètre de protection du site construit
septembre 2018

TRANSFORMATIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

1 Façades

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

2 Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

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

3 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 cuite 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 lumières de la 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 vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade ;
- > la largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée ;

- > les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée ;
- > la construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et les 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.

4 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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

5 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.

NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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.

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 forme de la toiture et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîte.

3 Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

4 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.

5 Matériaux et teintes

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

6 Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1 Implantation et orientation des constructions

- a) pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 60, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) 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 0.8m.
- c) 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.
- d) les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).
- e) les murs et les plantations sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- f) les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

Annexe 4

Annexe relative à l'art. 14 Limites de construction
avril 2016



Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

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

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

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

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

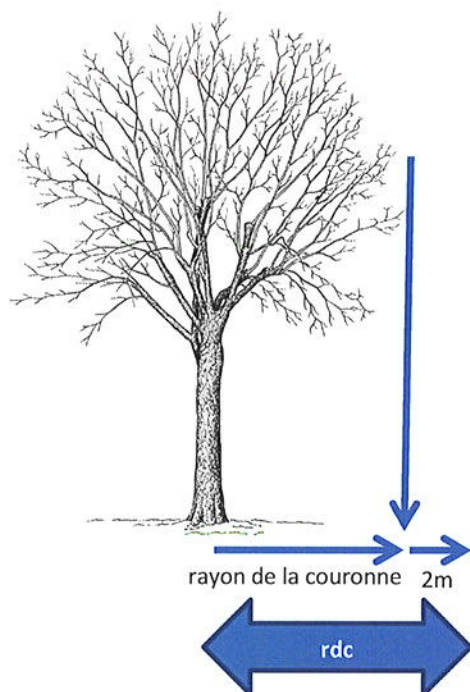
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « Comment planter et entretenir les haies »
- › Canton de Genève :
 - › Nature
 - › Création de haies vives
 - › Haie d'essences indigènes
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: Merkblatt Hecken (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › Protection des arbres lors de constructions

SNP - avril 2016