



Plan d'aménagement local
Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'enquête publique

Pour traiter: Sylvie Mabillard / Charles-Guillaume Held
urbaplan fribourg

12006-RCU-170523.docx

lausanne

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

fribourg

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

genève

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

neuchâtel

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

SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES	4
	Article 1 But	4
	Article 2 Cadre légal	4
	Article 3 Champ d'application	4
	Article 4 Dérogations	4
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
	Article 5 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	5
	Article 6 Energie	5
	Article 7 Périmètres archéologiques	5
	Article 8 Périmètre de protection des sites construits	6
	Article 9 Biens culturels	6
	Article 10 Chemins historiques	8
	Article 11 Boisements hors-forêt	8
	Article 12 Dangers naturels	9
	Article 13 Périmètre de protection de la nature	11
	Article 14 Cours d'eau	11
	Article 15 Limites de constructions	11
	Article 16 Sites pollués	12
	Article 17 Zone de village - ZV	13
	Article 18 Zone résidentielle à moyenne densité - ZRMD	14
	Article 19 Zone résidentielle à faible densité - ZRFD	15
	Article 20 Zone militaire – ZM	16
	Article 21 Zone d'activités – ZACT	17
	Article 22 Zone d'intérêt général - ZIG	18
	Article 23 Zone libre - ZL	19
	Article 24 Zone agricole – ZA	20
	Article 25 Aire forestière	20
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	21
	Article 26 Champ d'application	21
	Article 27 Stationnement des véhicules	21
	Article 28 Ordures	22
	Article 29 Plantations	22
	Article 30 Matériaux et teintes	22
	Article 31 Emoluments	23
	Article 32 Expertises	23
IV.	DISPOSITIONS PENALES	24
	Article 33 Sanctions pénales	24
V.	DISPOSITIONS FINALES	25
	Article 34 Abrogation	25
	Article 35 Entrée en vigueur	25
VI.	APPROBATION	26

ANNEXES :

Annexe 1 Liste des biens culturels protégés

Annexe 2 relative à l'Article 8 Périmètre de protection des sites construits

Annexe 3 relative à l'Article 9 Biens culturels

Annexe 4 Abréviations utilisées dans le PAL

Annexe 5 Haies, arbres : distances de construction

Annexe 6 Autres distances légales (indicatif)

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

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

Article 2 Cadre légal

Le cadre légal pour ce règlement est :

- > la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- > l'ordonnance 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 du 1 décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables sur tout le territoire de la commune.

Article 4 Dérogations

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

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 5 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Le plan d'affectation des zones mentionne les constructions non soumises au respect de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) selon l'art. 80 al. 5 du ReLATEC.

Ces constructions peuvent être transformées dans leur volume total existant. En cas d'agrandissement, l'IBUS est applicable.

Article 6 Energie

1. Bonus

Un bonus sur l'IBUS qui est 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

Pour toutes les installations, la procédure de permis de construire selon le ReLATEC est applicable.

Article 7 Périmètres archéologiques

1. Prescriptions

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (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. Découvertes

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

3. Procédure

Une demande préalable selon les articles 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.

Article 8 Périètre de protection des sites construits

1. Objectifs

Le périmètre 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 compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé. Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect stricte des conditions qui suivent.

2. Transformation des bâtiments existants

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 2 du règlement s'appliquent.

3. 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 2 du règlement s'appliquent.

4. Aménagements extérieurs

Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

Les prescriptions contenues à l'annexe 2 du règlement s'appliquent.

5. Demande préalable

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

Article 9 Biens culturels

1. Définition

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 en annexe 1 la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.

2. Etendue générale de la protection

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

Catégorie 3

La protection s'étend aux éléments suivants :

- > 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 présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

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

3. Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 3 2 au règlement.

4. Procédure

a) Demande préalable Toute demande de permis, pour un bâtiment protégé, est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

b) Sondages et documentation Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels, Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

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

Article 10 Chemins historiques

1. Catégorie

Le plan d'affectation des zones indique les chemins historiques protégés. Les mesures de protection suivantes sont applicables :

Catégorie 2 La protection s'étend aux éléments suivants :

- > composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies ;

Catégorie 1 La protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- > gabarits (largeur) et profil en travers (talus) ;
- > revêtement ;
- > éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc).

2. Travaux

Les travaux d'entretien et d'équipement nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins, routes sont admis, tout en étant réalisés dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique.

3. Procédure

La procédure de demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC est obligatoire. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du Service des biens culturels est requis.

Article 11 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 cantonale du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

De plus, les art. 72 à 76 LATeC sont réservés.

2. Entretien

Les objets protégés doivent être maintenus et entretenus par les propriétaires.

Ils doivent être taillés selon les règles de l'art.

3. Suppression

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

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

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

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

4. Compensation

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

5. Distances

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un objet naturel protégé ou non se calcule sur la base du schéma en annexe du présent règlement.

Article 12 Dangers naturels

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

1. 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.

2. Objets sensibles

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

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

3. Mesures générales

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

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

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 déterminé sont ensuite appliquées

Article 13 Périmètre de protection de la nature

Ce périmètre est destiné à protéger intégralement le biotope suivant :

- > le site naturel de la zone humide de la Bioleyre à Nierlet-les-Bois d'importance cantonale (FR272).

Article 14 Cours d'eau

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 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

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

2. Distance

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise 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 effectuer 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 prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

4. Zone de protection des eaux superficielles

La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

Article 15 Limites de constructions

1. Routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par les art. 115ss de la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR).

2. Forêt

La distance minimale d'un bâtiment 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 ne donne pas d'autres indications.

3. Boisements hors forêt

Les prescriptions contenues à l'Annexe 4 du règlement s'appliquent.

4. Autres distances

Les autres distances fixées par d'autres législations sont réservées.

Article 16 Sites pollués

Chaque projet de transformation ou de construction 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 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 du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 17 Zone de village - ZV

- 1. Destination**

Habitations
Activités agricoles
Activités artisanales compatibles avec le caractère de la zone
- 2. Degré de sensibilité au bruit (DS)**

DS III, selon l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).
- 3. Ordre de construction**

Non contigu
- 4. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

IBUS = max 1.00, bonus de 0.25 pour les parkings souterrains
- 5. Indice d'occupation du sol (IOS)**

IOS = max. 0.60
- 6. Distance à la limite (DL)**

$DL = h/2$ min 4.00m
- 7. Hauteur maximale**

Hauteur totale $h = \text{max. } 13.00$ m
Hauteur de façade à la gouttière $hf = \text{max } 7.00$ m
- 8. Autres prescriptions**

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.

Les nouvelles ouvertures complémentaires respecteront la vue extérieure et seront soumises à un examen préalable de l'autorité communale au regard de la clause d'esthétique.
- 9. Toiture**
 - a) Pour les constructions nouvelles, les toitures sont à 2 ou 4 pans. Les toits à pans inversés sont interdits.
 - b) Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
 - d) La pente sera comprise entre 60% et 100% (31° - 45°).
- 10. Procédure**

A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.
- 11. Energie**

En plus des prescriptions de l'article 6 du présent règlement, les nouveaux bâtiments couvrent au moins 75% de leurs besoins de chaleur (chauffage des locaux et eau chaude sanitaire) en utilisant des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.
- 12. Secteurs à prescriptions particulières**

A l'intérieur des périmètres définis au plan d'affectation des zones, les habitations individuelles ne sont pas admises.

Article 18 Zone résidentielle à moyenne densité - ZRMD

1. **Destination**

Habitations collectives
Activités de services et artisanales compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS II, selon l'OPB
3. **Ordre des constructions**

Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol**

IBUS = max. 1.00, bonus de 0.25 pour les parkings souterrains
5. **Indice d'occupation du sol**

IOS =max. 0.40
6. **Hauteurs**

Hauteur totale h = max. 12.00 m
Hauteur de façade à la gouttière hf = max. 10.00 m
7. **Distance à la limite D**

DL = h/2, min. 4.00 m
8. **Toitures**
 - a) Les toitures sont à deux ou à quatre pans; les toits à pans inversés sont interdits.
 - b) Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle.
 - c) La pente sera au minimum de 35% ou 18°.
 - d) Plantations
Les dispositions de l'article 29 du règlement sont applicables.

Le Conseil communal se réserve le droit d'interdire certaines plantations pour des raisons de protection (vue).
9. **Procédure**

A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.
10. **Energie**

En plus des prescriptions de l'article 6 du présent règlement, les nouveaux bâtiments couvrent au moins 75% de leurs besoins de chaleur (chauffage des locaux et eau chaude sanitaire) en utilisant des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

Article 19 Zone résidentielle à faible densité - ZRFD

1. **Destination**

Habitations individuelles et groupées
Activités de services et artisanales compatibles avec le caractère de la zone à l'intérieur des bâtiments d'habitation
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS II, selon l'OPB
3. **Ordre de constructions**

Non contigu.
4. **Indice brut d'utilisation du sol**

IBUS = max 0.70
5. **Indice d'occupation du sol**

IOS = max. 0.30
6. **Hauteur**

Hauteur totale h = max. 8.50 m
Hauteur de façade à la gouttière hf = max. 6.50 m
7. **Distance à la limite DL**

DL = h/2, min. 4.00 m
8. **Toitures**

a) Les toitures sont plates ou à deux pans ou à 4 pans, les toits à pans inversés sont interdits.

b) Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites.

Les dispositions de l'article relatif au périmètre de protection de site construit sont réservées.
9. **Orientation**

Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.
10. **Energie**

En plus des prescriptions de l'article 6 du présent règlement, les nouveaux bâtiments couvrent au moins 75% de leurs besoins de chaleur (chauffage des locaux et eau chaude sanitaire) en utilisant des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

Article 20 Zone militaire – ZM

a. Généralités

La zone militaire est régie par les dispositions de la Loi fédérale du 3 février 1995 sur l'armée et l'administration militaire (LAAM)

Article 21 Zone d'activités – ZACT

1. Destination	Activités artisanales Activités industrielles Activités de service Des commerces directement liés aux activités existantes sur place sont autorisés. Les logements existants sont tolérés, seuls les travaux d'entretien sont acceptés.
2. Degré de sensibilité au bruit	DS III, selon l'OPB
3. Ordre de construction	Ordre non contigu
4. Indice de masse	3 m ³ /m ²
5. Indice d'occupation du sol	IOS = max. 0.50
6. Hauteur maximale	Hauteur totale h = max. 12.50 m
7. Distances à la limite (DL)	DL = h/2, min. 4.00 m

Article 22 Zone d'intérêt général - ZIG

1. Destination	Installations et bâtiments publics au sens des art. 55 et 116 LAR Aménagements et espaces extérieurs liés ZIG I : Ecole, terrain de sport, place de jeu ZIG II : Eglise, cimetière, paroisse
2. Degré de sensibilité au bruit	DS III, selon l'OPB
3. Ordre de construction	Non contigu
4. Indice de masse	$3 \text{ m}^3/\text{m}^2$
5. Indice d'occupation du sol	IOS = max. 0.50
6. Hauteur maximale	Hauteur totale h = max. 15.00 m
7. Distances à la limite DL	DL = h/2, min. 4.00 m

Article 23 Zone libre - ZL

1. Destination

Cette zone est destinée à la structuration du site bâti et à la préservation de secteurs libres de constructions aux abords de constructions protégées.

2. Constructions et installations

Cette zone est grevée de l'interdiction de bâtir. Seuls les constructions et aménagements suivants sont admis :

- > Aménagement d'espaces verts (parc, place de jeu).

Article 24 Zone agricole – ZA

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

3. 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 l'autorisation spéciale de la direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

4. La demande préalable est recommandée

5. DS III, selon l'OPB

Article 25 Aire forestière

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

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 26 Champ d'application

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police correspondantes du présent règlement communal et celles de la LATeC et du ReLATeC.

Article 27 Stationnement des véhicules

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

Affectations	Voitures de tourisme	Vélos
Habitations individuelles (selon art. 55 et 56 ReLATeC)	1 case par 100 m ² SBP (surface brute de plancher selon la norme VSS SN 640 281 de 2013), mais au minimum 1 case par logement.	---
Habitations collectives (selon art. 57 ReLATeC)	1 case par 100 m ² de SBP ou 1 case par appartement + 10 % pour les visiteurs.	1 case par pièce
Autres affectations	Nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013.	Selon la norme VSS SN 640 065 de 2011

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.

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).

La gestion des cases de stationnement, respectivement leurs conditions d'utilisation (ayants-droit, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées ; leur conformité avec le concept de stationnement communal doit être démontrée.

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

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

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

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

Article 28 Ordures

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures, conformément au règlement communal des ordures.

Article 29 Plantations

1. La construction d'une habitation collective ou individuelle nécessite la plantation d'un arbre d'essence indigène ou fruitier, par tranche ou par fraction de 250 m² de surface de parcelle.
2. La moitié au plus du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.
3. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.
4. Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.
5. Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, artisanales et dans la zone de village, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

Article 30 Matériaux et teintes

Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

Article 31 Emoluments

Le maître de l'œuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base d'un règlement particulier.

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon un tarif arrêté conformément à la législation sur les communes.

Article 32 Expertises

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail et des demandes de permis de construire, le Conseil communal est autorisé à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du maître de l'œuvre; celui-ci doit en être préalablement informé par écrit.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 33 Sanctions pénales

Les contrevenants au présent règlement sont passibles de sanctions prévues par l'art. 173 LArTc.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 34 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, sont abrogées les dispositions du règlement communal d'urbanisme approuvé le 20 août 2008 :

Article 35 Entrée en vigueur

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

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

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

du:

2. Adopté par le Conseil communal de Ponthaux

dans sa séance du:

Syndic

Secrétaire

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

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

-
1. Liste des biens culturels protégés
 2. Annexe relative à l'Article Périmètre de protection des sites construits
 3. Annexe relative à l'Article Biens culturels
 4. Abréviations utilisées dans le PAL
 5. Haies, arbres : distances de construction
 6. Autres distances légales (indicatif)
-

ANNEXE 1 : LISTE DES BIENS CULTURELS PROTEGES

Lieu - dit	N°ECAB	Objet	Art.RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Secteur : Ponthaux					
Beaumontant, En	0 Cr9	Croix de rogations de Beaumontant	55	C	Objet divers
Croix, Chemin de la	0 Cr6	Croix de Devant la Ville	513	C	Objet divers
Eglise, Chemin de l'	0 Ci	Cimetière	430		Objet divers
Eglise, Chemin de l'	0 Cr4	Croix du cimetière	430		Objet divers
Eglise, Chemin de l'	1	Eglise de Saint-Maurice	14	A	1
Eglise, Chemin de l'	3	Cure	12	B	2
Faye, La	0 Cr5	Croix de Sifo	156	C	Objet divers
Grama, Route de la	0 Or1	Oratoire Saint François	107	C	Objet divers
Grands Champs, Es	0 Cr7#	Croix de Chenevière	239	-	Objet divers
Grolley, Route de	0 Fo1	Fontaine-lavoir	50	C	Objet divers
Grolley, Route de	2	Ferme Larma	50	B	2
Montagny, Route de	9	Ancienne école primaire	74	C	3
Nierlet, Route de	0 Cr1	Croix de rogations de Macheru	53	C	Objet divers
Nierlet, Route de	0 Cr10	Croix du Champ de la Croix	336	C	Objet divers
Trois-Sapins, Route des	0 Cr8	Croix du Saugy en Crépon	465	C	Objet divers
Trois-Sapins, Route des	16	Ferme du syndic Nicolas Mottaz	324	A	1
Trois-Sapins, Route des	30	Ferme	289	B	2
Trois-Sapins, Route des	44	Ferme	286	B	2
Village, Route du	0 Cr2	Croix de rogations du Saugy	252	C	Objet divers
Village, Route du	10	Ferme Cornus	35	B	3
Village, Route du	11A	Grenier de la ferme Cornus	21	B	3

Secteur : Nierlet-les-Bois					
Chapelle, Chemin de	1	Chapelle de Saint Gorgon	1065	A	1
Fenetta, Chemin de la	4	Ferme de Gottrau de Pensier	1063	B	2
Fenetta, Chemin de la	5	Ferme du charpentier Modeste Cuennet	1061	B	2
Nierlet, Route de	0 Cr11	Croix de mission	1011	C	Objet divers

ANNEXE 2 : ARTICLE PERIMETRE DE PROTECTION DES SITES CONSTRUITS

1. Transformations de bâtiments existants

a) Façades Le caractère des façades, lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

- b) Percements**
- > 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.

- c) 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 1/10 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 $\frac{1}{4}$ 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 éclairées 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.

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 pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. 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.

2. 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 à la corniche et la hauteur au faîte.

c) 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.

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 Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3. Aménagements extérieurs

a) 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.

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).

ANNEXE 3 : ARTICLE BIENS CULTURELS

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- a) Volume**
- 1) Les bâtiments 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.
 - 2) 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.
- b) 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.
- 1) 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.
 - 2) 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.

3) 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.

c) Toiture L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 78 Re-LATeC) 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 :

- 1) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- 2) Si les percements cités au chiffre 1 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.
- 3) 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 strict minimum ;
 - > les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- 4) 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.
- 5) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- 6) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

d) 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 por-

teurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

e) 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.

f) 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.

g) 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

a) Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent

b) 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.

c) 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 particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent

b) 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 4 : ABBREVIATIONS UTILISEES DANS LE PAL

AEE	Aperçu de l'état d'équipement
CBC	Commission des biens culturels
CCDN	Commission cantonale des terrains exposés aux dangers naturels
CCPNP	Commission cantonale de protection de la nature et du paysage
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies de communication historiques en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	Loi cantonale sur la protection des biens culturels
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OQE	Ordonnance fédérale sur la qualité écologique
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDCant.	Plan directeur cantonal
PED	Plan d'équipement de détail
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RCU	Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELR	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les routes
RLPBC	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SAGri	Service de l'agriculture
SAR	Service des autoroutes
SBC	Service des biens culturels
SLCE	Section des lacs et cours d'eau
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement
SEn	Service de l'environnement
SFF	Service des forêts et de la faune
SNP	Service de la Nature et du Paysage
SPC	Service des ponts et chaussées
STE	Service des transports et de l'énergie
USPR / VSS	Union suisse des professionnels de la route

ANNEXE 5 : HAIES, ARBRES : DISTANCES DE CONSTRUCTION



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

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	
	avec fondations		haie basse	4 m	15 m	
			haie haute	7 m	15 m	
			arbre	rdc	20 m	
		constructions de minime importance		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)

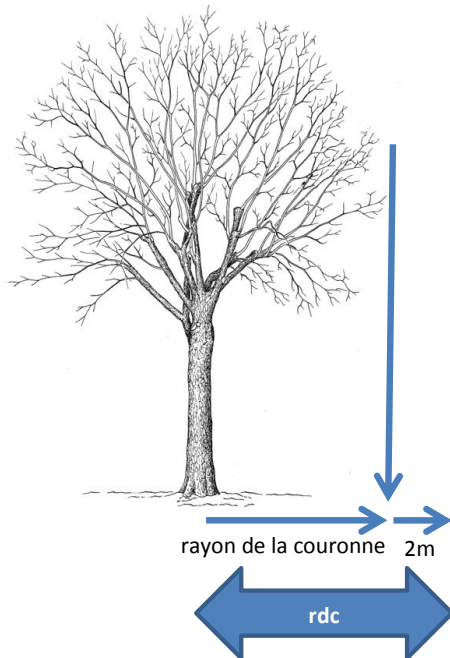
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

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

ANNEXE 6 : AUTRES DISTANCES LEGALES (INDICATIF)

Concernant les distances à respecter par les éléments de végétation, les clôtures et murs, les dispositions selon les lois cantonales suivantes sont applicables :

- la loi d'application du code civil suisse (LACC), du 22 novembre 1991 ;
- la loi sur les routes (LR), du 15 décembre 1967 ;
- le règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR), du 7 décembre 1992.

objet	distances par rapport aux fonds privés		renvoi
clôture	hauteur maximale sur l'alignement des bornes	1.20 m	267 LACC
objet	distances par rapport aux routes		renvoi
clôture, mur	distance minimale aux routes publiques	1.65 m	93a LR
clôture, mur	hauteur maximale	1.00 m	93a LR
clôture légère	distance minimale aux routes communales et chemins publics de dévestiture en zone à bâtir	0.75 m	93a LR 69 RELR
forêt	espace minimum déboisé à partir du bord de la chaussée des routes publiques	6.00 m	96 LR