



## Plan d'aménagement local

### **REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME**

Modifications suite aux conditions d'approbation

Pour traiter: Massimiliano Di Leone / Rafael Bon  
**urbaplan** fribourg

14037-RCU-final-180919.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  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue de berne 32  
cp 2265 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66  
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	5	
	Article 1	Buts	5
	Article 2	Cadre légal	5
	Article 3	Nature juridique	5
	Article 4	Champ d'application	5
	Article 5	Dérogations	5
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	6	
	Article 6	Périmètres soumis à PED obligatoire	6
	Article 7	Périmètres soumis à PAD obligatoire	6
	Article 8	Périmètres à prescriptions particulières	6
	Article 9	Périmètre de protection de la nature – PPN	6
	Article 10	Boisements hors forêt	7
	Article 11	Murs en pierres sèches	7
	Article 12	Biens culturels	7
	Article 13	Voies de communication historiques	8
	Article 14	Périmètres archéologiques	9
	Article 15	Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt	9
	Article 16	Cours d'eau	9
	Article 17	Périmètre de protection des cours d'eau - PPCE	10
	Article 18	Dangers naturels	10
	Article 19	Sites pollués	12
	Article 20	Energie	12
	Article 21	Zone de village – ZV	13
	Article 22	Zone résidentielle à moyenne densité – ZRMD	15
	Article 23	Zone résidentielle à faible densité – ZRFD	16
	Article 24	Zone mixte – ZM	17
	Article 25	Zone d'activités – ZACT	18
	Article 26	Zone d'intérêt général – ZIG	19
	Article 27	Zone libre – ZL	20
	Article 28	Zone de décharge – ZD	21
	Article 29	Zone agricole – ZA	22
	Article 30	Aire forestière – AF	22
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	23	
	Article 31	Stationnement des véhicules	23
	Article 32	Aménagements extérieurs	23
	Article 33	Autres prescriptions	24
IV.	DISPOSITIONS PENALES	25	
	Article 34	Sanctions pénales	25
V.	DISPOSITIONS FINALES	26	
	Article 35	Abrogation	26
	Article 36	Entrée en vigueur	26
VI.	APPROBATION	27	
VII.	ANNEXES	29	



# I. DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 Buts**

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

## **Article 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 du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;
- > Le règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> 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, les plans directeur cantonal et régional, de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

## **Article 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 fonciers.

Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales.

## **Article 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.

## **Article 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 art. 101 ss ReLATEC est réservée.

## II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

### PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Article 6 Périmètres soumis à PED obligatoire

Le plan d'affectation des zones délimite les périmètres pour lesquels l'établissement d'un permis d'équipement de détail est obligatoire. Pour ces terrains, aucune autorisation de construire ne sera accordée si elle ne correspond pas à un PED approuvé.

#### PED « Les Murailles »

La capacité du collecteur hydraulique doit être adaptée afin d'assurer l'évacuation des eaux des parcelles nouvellement mises en zone (art. 89, 895 et 1048 RF). Le permis de construire lié à cet ouvrage devra être délivré au plus tard simultanément à la délivrance des permis pour les constructions dans ce secteur.

#### Article 7 Périmètres soumis à PAD obligatoire

Le plan d'affectation des zones délimite les périmètres pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail est obligatoire. Pour ces terrains, aucune autorisation de construire ne sera accordée si elle ne correspond pas à un PAD approuvé.

#### Article 8 Périmètres à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les périmètres qui sont soumis à des prescriptions particulières. Ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

#### Article 9 Périmètre de protection de la nature – PPN

##### 1. Destination

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale du site marécageux "Lac de Lussy", qui figure à l'inventaire fédéral des sites marécageux d'importance nationale (objet n°39), et aux sites d'importance locale suivants :

- > Petit plan d'eau : "Bois Couta – OUEST 'Les Marais Graulon'" ;
- > Marais : "Les Planches Vurpes (haut Bois des Rottes)".

La valeur de ces sites est due à la rareté et/ou à la variété de la flore et de la faune présentes. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- > Au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope ;
- > À une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- > À la recherche scientifique ;
- > À la découverte du site dans un but didactique.

## **Article 10 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.

### **4. Distances**

L'article 15 du présent règlement est applicable.

## **Article 11 Murs en pierres sèches**

Les murs en pierres sèches identifiés au PAZ sont protégés.

Leur entretien est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer le maintien du mur dans son état tout en garantissant une utilisation adaptée.

## **Article 12 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, dans l'annexe 2 relative aux biens culturels, la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

### **2. Etendue 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 les catégories suivantes :

#### **Catégorie 2**

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 ;
- > 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 1 du présent règlement.

**4. Procédure**

**a) Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès de la commune selon l'art. 137 LATeC.  
Les alinéas de l'art. 23 LPBC sont réservés.

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

**Article 13 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 selon la catégorie :

**Catégorie 2** La protection s'étend aux éléments suivants :

- > Tracé ;
- > Composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et de haies.

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

**4. Entretien** L'entretien des voies de communication 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.

Lors de travaux sur des voies de communication historiques protégées, le préavis du Service des biens culturels est requis.

**5. Procédure** La procédure de demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire.



## **Article 14 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 Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le 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 sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC.

- 2. Obligation d'avis en cas de découverte** La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

## **Article 15 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors-forêt**

- 1. Distance aux routes** Les limites de construction par rapport aux routes sont définies par la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR).

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ou d'un plan des limites de construction, les distances aux routes peuvent être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

- 2. Distance à la forêt** La distance minimale d'une construction 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.

- 3. Distance aux boisements hors-forêt** La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un boisement hors forêt protégé se calcule sur la base du schéma en annexe 3 du présent règlement.

## **Article 16 Cours d'eau**

- 1. Espace réservé aux eaux** L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat 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 plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 m 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 aux articles 25 LCEaux, 56 RCEaux et 41c OEaux.

- 2. Distance** La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m 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 prévu 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 17 Périmètre de protection des cours d'eau - PPCE**

- 1. Définition** Le périmètre de protection des cours d'eau est destiné à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

### **Article 18 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** Selon le cas, la commune, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) ou la Commission des dangers naturels (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.

- 3. Secteurs de danger** Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :
- > Doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC ;
  - > Sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
  - > Peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont 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 cons-

tructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

- e) **Secteur indicatif des dangers** 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 19 Sites pollués**

Chaque projet de transformation ou de 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.

### **Article 20 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 Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

## PRESCRIPTIONS SPECIALES

### Article 21 Zone de village – ZV

- |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Destination</b>                                        | Habitations<br>Activités de services / commerces moyennement gênantes<br>Activités artisanales moyennement gênantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2. Degré de sensibilité au bruit</b>                      | DS III, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3. Indice brut d'utilisation du sol</b>                   | IBUS = max. 1.00<br><br>Un IBUS complémentaire de 0.20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement souterrain ou partiellement enterré. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.<br><br>Pour le PAD « La Planche » l'IBUS total est de max. 1.20. Les places de stationnement doivent obligatoirement être réalisées en souterrain et/ou partiellement souterrain/ et/ou intégrées dans le volume des bâtiments principaux.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4. Indice d'occupation du sol</b>                         | IOS = max. 0.50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>5. Ordre des constructions</b>                            | Non contigu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6. Distance à la limite</b>                               | $d = h/2$ , min. 4.00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>7. Hauteurs maximales</b>                                 | Hauteur totale $h = 12.50$ m pour les bâtiments nouveaux et en cas d'agrandissement.<br>Pour les transformations, la hauteur totale existante est applicable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>8. Autres prescriptions</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>a) Bâtiments nouveaux, transformations et rénovations</b> | Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>9. PAD obligatoire "La Planche"</b>                       | Ce périmètre, indiqué au plan d'affectation des zones, est soumis à l'établissement d'un PAD obligatoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>a) Objectifs</b>                                          | Les objectifs poursuivis par ce PAD sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Intégrer des projets dans le site ;</li><li>&gt; Organiser la mixité des types de construction ;</li><li>&gt; Organiser l'accès à la zone ;</li><li>&gt; Intégrer des mesures éventuelles à prendre pour respecter l'OPB ;</li><li>&gt; Intégrer les diverses distances de construction à respecter ;</li><li>&gt; Régler les accès et circulation pour les véhicules motorisés légers et / ou lourds ;</li><li>&gt; Définir les secteurs de stationnement des véhicules motorisés et des vélos ;</li><li>&gt; Assurer la continuité des cheminements de mobilité douce (piétons et vélos).</li></ul> |

#### 10. PAD en vigueur “Es Clos”

Ce périmètre, indiqué au plan d’affectation des zones, est soumis au PAD “Es Clos”.  
Les dispositions y relatives sont applicables.

##### a) Objectifs

Les objectifs poursuivis par ce PAD sont les suivants :

- > Prévoir une solution urbanistique et architecturale de qualité afin d’assurer une bonne insertion du quartier dans son environnement (constructions traditionnelles, présence proche de locatifs, entrée du village) ;
- > Prévoir la répartition de la densité ;
- > Régler les distances des constructions à la route cantonale ;
- > Vérifier la problématique des dangers naturels ;
- > Organiser l'accès routier en considérant le secteur du PAD « La Planche ».

## Article 22 Zone résidentielle à moyenne densité – ZRMD

1. **Destination** Habitations collectives  
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** DS II, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
3. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 0.90  
  
Un IBUS complémentaire de 0.20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement souterrain ou partiellement enterré. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATeC.
4. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.30
5. **Ordre des constructions** Non contigu
6. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m
7. **Hauteur maximale** Hauteur totale  $h = 12.00$  m
8. **Autres prescriptions**
  - a) **Bâtiments nouveaux, transformations et rénovations** Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

## Article 23 Zone résidentielle à faible densité – ZRFD

1. **Destination** Habitations individuelles ou groupées  
Activités de services / commerces compatible avec le caractère de la zone et uniquement à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS II, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
3. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 0.60 pour les habitations individuelles  
IBUS = max. 0.70 pour les habitations groupées
4. **Indice d'occupation du sol** IOS = max 0.30 pour les habitations individuelles  
IOS = max. 0.40 pour les habitations groupées
5. **Ordre des constructions** Non contigu
6. **Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m
7. **Hauteur maximale** Hauteur totale  $h = 8.50$  m
8. **Autres prescriptions**
  - a) **Bâtiments nouveaux, transformations et rénovations** Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.
9. **Périmètre à prescriptions particulières** Les périmètres, indiqués au plan d'affectation des zones, sont soumis aux prescriptions particulières suivantes :
  - a) **Périmètre 23.1**
    - > Les façades des bâtiments seront orientés parallèlement aux routes de desserte ;
    - > Les toitures à 2 pans sont obligatoires.
  - b) **Périmètre 23.2**
    - > Les façades des bâtiments seront orientés est-ouest selon les autres constructions du périmètre à prescriptions particulières ;
    - > Hauteur totale  $h = 9.50$  m ;
    - > Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = 5.50$  m ;
    - > Les toitures à 2 pans sont obligatoires, seront recouvertes de tuiles de couleur rouge et auront une pente entre  $25^\circ$  et  $45^\circ$  pour les bâtiments principaux.



## Article 24 Zone mixte – ZM

- |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Destination                                        | Habitations<br>Activités, min. 20% de la surface de plancher sur l'ensemble de la parcelle                                                                                                                                      |
| 2. Degré de sensibilité au bruit                      | DS III, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)                                                                                                                                                              |
| 3. Indice brut d'utilisation du sol                   | IBUS = max. 0.70s                                                                                                                                                                                                               |
| 4. Indice d'occupation du sol                         | IOS = max. 0.40                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. Ordre des construction                             | Non contigu                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. Distance à la limite                               | $d = h/2$ , min. 4.00 m                                                                                                                                                                                                         |
| 7. Hauteur maximale                                   | Hauteur totale $h = 9.00$ m                                                                                                                                                                                                     |
| 8. Autres prescriptions                               |                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) Bâtiments nouveaux, transformations et rénovations | Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins. |

## Article 25 Zone d'activités – ZACT

1. **Destination**

Activités artisanales et industrielles légères  
Activités de services / commerciales liées à l'activité principale admise

Un logement de gardiennage nécessaire à ces activités est autorisé à l'intérieur des volumes bâtis.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
3. **Indice de masse** IM = max. 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
4. **Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.55
5. **Ordre des constructions** Non contigu
6. **Distance à la limite** d = h/2, min. 4.00 m
7. **Hauteur maximale** Hauteur totale h = 9.50 m
8. **Périmètre à prescriptions particulières 25.1**

Compte tenu de son exposition au risque d'inondation, le périmètre indiqué au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

  - > Interdiction de construire en dessous de la cote 750.50 m;
  - > Lors de la présentation d'une demande de permis de construire, la cote de niveau du terrain devra être indiquée.

## Article 26 Zone d'intérêt général – ZIG

- 1. Destination** Constructions, installations, équipements et aménagement d'utilité publique ainsi que leurs espaces extérieurs.  
Constructions et installations privées destinées à la réalisation de tâches d'intérêt public.
- ZIG I : Eglise, cimetière, administration communale, école et stationnement ;  
ZIG II : Equipements sportifs et stationnements ;  
ZIG III : Activités de loisirs, constructions et installations liés à la halte tpf ;  
ZIG IV : Déchetterie.
- 2. Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
- 3. Indice brut d'utilisation du sol** IBUS = max. 1.00  
  
Un IBUS complémentaire de 0.20 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement souterrain ou partiellement enterré. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'art. 131 LATEC.
- 4. Indice d'occupation du sol** IOS = max. 0.60
- 5. Ordre des constructions** Non contigu
- 6. Distance à la limite**  $d = h/2$ , min. 4.00 m
- 7. Hauteurs maximales** ZIG I et II :  
Hauteur totale  $h = 12.50$  m  
  
ZIG III et IV :  
Hauteur totale  $h = 9.00$  m
- 8. Périmètre à prescriptions particulières** Les périmètres indiqués au plan d'affectation des zones sont soumis, respectivement, aux prescriptions particulières suivantes :
- Périmètre 26.1** Toute demande de construction dans ce périmètre devra être soumise à la demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC.
- Périmètre 26.2** Seules les constructions et les installations ainsi que les aménagements extérieurs liés à la halte tpf sont admis.

## **Article 27 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** DS II, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
- 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 prairie ;
    - > Aménagés en espaces verts.
  - c) Constructibilité** Aucune construction, même petite, ne peut être édiflée dans cette zone.

## **Article 28 Zone de décharge – ZD**

1. **Destination** Zone destinée à la décharge de matériaux d'excavation et terres non polluées.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS III, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
3. **Indice de masse** Pas applicable
4. **Indice d'occupation du sol** Pas applicable
5. **Autres prescriptions**
  - a) **Constructibilité** Aucune construction ne peut être édifée dans cette zone à l'exception des aménagements et constructions provisoires nécessaires à l'exploitation du site et uniquement durant la phase d'exploitation.
6. **Périmètre à prescriptions particulières 28.1** Le périmètre indiqué au plan d'affectation des zones est soumis à la prescription particulière suivante :
  - > Au terme de son exploitation, ce périmètre sera réaffecté en zone agricole.

## **Article 29 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**

DS III, selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
- 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).

## **Article 30 Aire forestière – AF**

- 1. Destination**

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

### III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

#### Article 31 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 suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :
- a) Habitations individuelles** > Voitures de tourisme : 1 case par 100 m<sup>2</sup> de SBP (surface brute de plancher) selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au minimum 1 case par logement.
  - b) Habitations collectives** > Voitures de tourisme : 1 case par 100 m<sup>2</sup> de SBP selon la norme VSS Sn 640 281 de 2013, ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs ;  
> Vélos : 1 case par pièce.
  - c) Autres affectations** > Voitures de tourisme : nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013 ;  
> Vélos : selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.
- 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 est 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.

#### Article 32 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. Plantations**

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures qui les complètent, on respectera les prescriptions suivantes :

- > L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête ;
- > Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

Selon l'art. 27 ReLATEC, le Conseil communal fixe des prescriptions d'implantation.

En outre, les dispositions de la loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg et de la loi sur les routes sont applicables.

## **3. Modifications du terrain**

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

### **Article 33 Autres prescriptions**

#### **1. Antennes, paraboles**

La pose d'une antenne extérieure ou d'une parabole, est soumise à autorisation du Conseil communal. Font l'objet de la validation, la localisation, la dimension et la couleur de l'antenne.

#### **2. Parcelles non bâties**

Les parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles doivent être entretenues dans un état convenable.

Si, dans un délai convenable fixé par la commune, le propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu, la commune peut faire exécuter les travaux aux frais du propriétaire.

Les articles 169 et ss LATEC sont applicables.



## IV. DISPOSITIONS PENALES

### **Article 34 Sanctions pénales**

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

## V. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 35 Abrogation**

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

- > Le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvés le 3 juillet 2002 ;
- > Le plan d'aménagement de détail "Les Combes" approuvé le 10 décembre 1991 ;
- > Le plan d'aménagement de détail "En Montillier" approuvé le 19 décembre 2011 ;
- > Le plan d'aménagement de détail "Sous Remaufens" approuvé le 29 octobre 1985 ;
- > Le plan d'aménagement de détail "Au Mariollan" approuvé le 16 août 1991.

### **Article 36 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 de l'effet suspensif d'éventuels recours.

## VI. APPROBATION

### **1. Mis à l'enquête publique**

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 26

du: 1<sup>er</sup> juillet 2016

### **2. Adopté par le Conseil communal de Remaufens**

dans sa séance du:

La Syndique

La Secrétaire

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

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur



---

Annexe 1 relative à l'art.12 Biens culturels

Annexe 2 Liste des biens culturels et immeubles protégés

Annexe 3 relative à l'art.15 Distances aux routes, à la forêt et aux boisements hors forêt

Annexe 4 Liste des essences indigènes

---



# ANNEXE 1 RELATIVE A L'ART. 12 BIENS CULTURELS

## Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- a) Volume** 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.

- 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.

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.

**c) 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 strict minimum ;
  - 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.

**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 porteurs 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 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 2 LISTE DES BIENS CULTURELS ET IMMEUBLES PROTEGES

<b>Lieu-dit</b>	<b>N° ECAB</b>	<b>Objet</b>	<b>N° bien-fonds</b>	<b>Valeur au recensement</b>	<b>Catégorie de protection</b>
Mont, Chemin du	3	Ancien Moulin Michel	71	B	2
Villageoise, Route	Ci	Cimetière	589	C	3
Villageoise, Route	Cr 4	Croix de chemin	80	B	3
Villageoise, Route	27	Eglise Saint-Maurice	589	A	1
Villageoise, Route	55	Maison	42	B	2
Villageoise, Route	57	Maison	43	B	2



# ANNEXE 3 RELATIVE A L'ART. 15 DISTANCES AUX ROUTES, A LA FORET ET AUX BOISEMENTS HORS FORET



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		
	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		
	routes	pas de revêtement		haie basse	4 m	15 m	
				haie haute	5 m	15 m	
				arbre	5 m	20 m	
		canalisations			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)

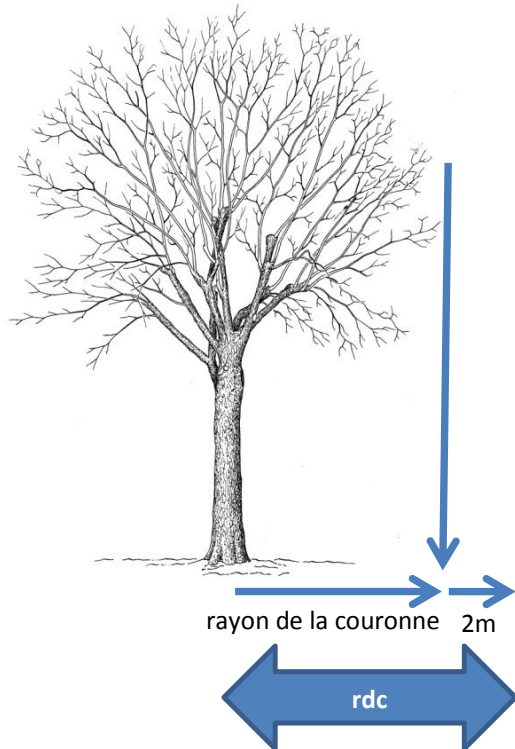
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

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 4 LISTE DES ESSENCES INDIGENES

Source : Association des pépiniéristes suisses, 2014

### Arbres et arbustes indigenes

Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
Acer campestre	Erable champêtre	12.00		X			X	
Acer platanoides	Erable plane	20.00	X				X	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	20.00	X				X	X
Alnus glutinosa	Aulne noir	15.00	X	X			X	X
Alnus incana	Aulne blanc	15.00	X	X			X	X
Alnus viridis	Aulne vert	2.00		X			X	X
Amelanchier rotundifolia	Amélanchier	2.00	X				X	
Berberis vulgaris	Epine-vinette, Berbérís	2.00	X			X	X	
Betula humilis	Bouleau humble	3.00	X				X	X
Betula nana	Bouleau nain	1.00	X				X	X
Betula pendula	Bouleau commun	20.00	X			X	X	
Betula pubescens	Bouleau pubescent	15.00	X				X	X
Buxus sempervirens	Buis commun	3.00	X	X	X	X	X	
Carpinus betulus	Charmille	12.00	X	X			X	
Castanea sativa	Châtaignier commun	12.00	X				X	
Chamaecytisus purpureus	Cytise	0.80	X				X	
Colutea arborescens	Baguenaudier	2.50	X			X	X	
Cornus mas	Cornouiller mâle	5.00	X				X	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	3.00		X			X	X
Coronilla emerus	Coronille arbrisseau	1.50	X	X			X	
Corylus avellana	Noisetier	5.00	X	X			X	
Cotinus coggygria	Arbre à perruque	3.00	X			X	X	
Crataegus laevigata	Aubépine	6.00	X				X	X
Cytisus decumbens	Cytise	0.20	X			X	X	
Daphne cneorum	Daphné camélee	0.30	X		X		X	
Daphne mezereum	Daphné bois gentil	1.20	X	X	X		X	X

Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
<i>Euonymus europaeus</i>	Bonnet d'évêque	3.00	X	X			X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	20.00	X	X			X	X
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	20.00	X				X	X
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	0.80	X				X	
<i>Hedera helix</i>	Lierre	20.00	X	X	X		X	
<i>Hedera helix 'Arborescens'</i>	Lierre en arbre	1.00	X	X	X		X	
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	4.00	X			X	X	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	4.00		X	X		X	X
<i>Juglans regia</i>		15.00	X				X	X
<i>Laburnum alpinum</i>	Cytise des Alpes	4.00	X				X	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	3.00	X	X	X	X	X	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	3.00		X			X	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	25.00	X			X	X	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	12.00	X				X	X
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes	10.00	X	X			X	X
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier, Epine noir	4.00	X				X	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	20.00	X				X	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	4.00	X				X	
<i>Rhamnus frangula</i>	Bourdaie	3.00	X	X			X	X
<i>Ribes alpinum</i>	Groseillier des Alpes	1.50	X				X	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	2.00	X	X			X	X
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	5.00	X				X	
<i>Salix daphnoides</i>	Saule daphne	7.00	X				X	X
<i>Salix helvetica</i>	Saule suisse	1.00	X				X	X
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	3.00	X	X			X	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	4.00	X				X	X
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	6.00	X	X	X		X	
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau rouge	4.00	X				X	X
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	10.00	X	X			X	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	12.00	X				X	
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbier domestique	15.00	X			X	X	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	6.00	X			X	X	



Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	20.00	X				X	
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	25.00	X				X	X
Viburnum lantana	Viorne commune	3.00	X	X			X	
Viburnum opulus	Viorne obier, Boule de neige	3.00	X				X	X

### Conifères indigènes

Larix decidua	Mélèze commun	20.00	X				X	
Picea abies	Epicéa commun	20.00	X	X			X	
Pinus cembra	Arolle	8.00	X				X	
Pinus mugo	Pin de montagne	4.00	X				X	
Pinus mugo ssp. mugo	Pin nain de montagne	1.50	X				X	
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	15.00	X			X	X	
Taxus baccata	If commun	7.00	X	X	X		X	X

### Plantes grimpantes indigènes

Clematis vitalba	Clématite	15.00	X	X			X	X
Humulus lupulus	Houblon grimpant	7.00	X	X			X	X
Lonicera caprifolium	Chèvrefeuille	5.00	X	X			X	X