



Plan d'aménagement local

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Pour traiter: Massimiliano Di Leone / Charles-Guillaume Held / Marie Davet
urbaplan fribourg

0988-RCU-181204.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 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 Buts	4
	Article 2 Cadre légal	4
	Article 3 Champ d'application	4
	Article 4 Dérogations	4
II.	PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
	Article 5 Périmètres à plan d'aménagement de détail (PAD) ou permis d'équipement de détail (PED) obligatoires	5
	Article 6 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	5
	Article 7 Énergie	5
	Article 8 Etapes d'aménagement	7
	Article 9 Périmètres archéologiques	7
	Article 10 Périmètres de sites construits protégés	7
	Article 11 Périmètre d'harmonisation	8
	Article 12 Biens culturels	9
	Article 13 Chemins historiques	10
	Article 14 Boisements hors-forêt	10
	Article 15 Dangers naturels	11
	Article 16 Cours d'eau	13
	Article 17 Zone de protection des eaux souterraines	13
	Article 18 Aire forestière	13
	Article 19 Sites pollués	13
	Article 20 Limites de constructions	14
	Article 21 Périmètre de protection de la nature	14
	Article 22 Zone village I (ZV-I)	15
	Article 23 Zone village II (ZV-II)	17
	Article 24 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD-I)	19
	Article 25 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II)	20
	Article 26 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)	23
	Article 27 Zone d'activités (ZACT)	24
	Article 27 bis Zone mixte (ZM)	26
	Article 28 Zone d'intérêt général (ZIG)	28
	Article 29 Zone libre (ZL)	29
	Article 30 Zone agricole (ZA)	30
III.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	31
	Article 31 Dépôts de matériaux à l'extérieur	31
	Article 32 Garantie	31
	Article 33 Stationnement	31
	Article 34 Émoluments	32
	Article 35 Autres prescriptions	32
	Article 36 Expertises	32
IV.	DISPOSITIONS PENALES	33
	Article 37 Sanctions pénales	33
V.	DISPOSITIONS FINALES	34
	Article 38 Documents abrogés	34
	Article 39 Entrée en vigueur	34
VI.	APPROBATION	35

ANNEXES

Annexe 1 - Autres distances légales

Annexe 2 - Liste des biens culturels protégés

Annexe 3 - Prescriptions particulières pour les immeubles protégés

Annexe 4 - Distances de construction aux boisements hors-forêt recommandées

Annexe 5 - Liste des essences indigènes

Annexe 6 - Liste des espèces exotiques envahissantes

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Buts

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

Article 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont :

- > la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
- > l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000 ;
- > la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), du 2 décembre 2008;
- > le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1^{er} décembre 2009 (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 décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATEC.

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 GÉNÉRALES DES ZONES

Article 5 Périmètres à plan d'aménagement de détail (PAD) ou permis d'équipement de détail (PED) obligatoires

Le plan d'affectation des zones désigne les périmètres pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ou d'un dossier de permis d'équipement de détail (PED) est obligatoire.

Une liste non exhaustive des objectifs des PAD est décrite par zone d'affectation dans les articles du RCU correspondants.

Les dérogations aux indices (IBUS, IOS, Iver) sont admises dans le cadre d'un PAD aux conditions non cumulatives suivantes :

- > Les objectifs du PAD prévoient des indices différents de celui de la zone concernée.
- > Une étude établie dans le cadre de la planification du PAD en justifie le besoin.

Article 6 Bâtiments existants 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 ReLATeC.

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

Article 7 Énergie

1. Indice d'utilisation

Un bonus de 10 % sur l'IBUS est accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 ReLATeC. Ce bonus est applicable par construction et non à l'ensemble de la zone.

Un supplément de 10% à l'IBUS est admis pour les constructions dont les besoins en chaleur et eau chaude sanitaire sont couverts à 100% par des énergies renouvelables.

2. Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. S'applique également 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) dans sa version en vigueur.

- 3. Efficacité énergétique** Les constructions existantes dont le producteur de chaleur est remplacé doivent couvrir une part minimale de 70% des besoins en eau chaude sanitaire (selon norme SIA 385) par des énergies renouvelables.
- Pour les nouvelles constructions, les énergies renouvelables couvrent au minimum 70% des besoins de chaleur pour le chauffage (selon norme SIA 380/1) et l'eau chaude sanitaire.
- 4. Chauffage à distance (CAD)** Dans le périmètre défini au PAZ, le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour toute nouvelle construction. Les constructions existantes sises dans ce périmètre ont l'obligation de se raccorder en cas de changement de système de chauffage.
- Conformément à l'art. 9 de la loi cantonale sur l'énergie, le raccordement au CAD ne peut pas être rendu obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts à 75% par des énergies renouvelables. Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 30 kW, le distributeur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement.
- 5. Concepts énergétiques territoriaux** Dans les périmètres définis au PAZ, toute nouvelle construction, toute rénovation de l'enveloppe thermique ou tout renouvellement du système de chauffage doivent intégrer les orientations et recommandations des concepts énergétiques territoriaux y afférents. En l'absence d'un tel concept énergétique territorial, aucune exigence supplémentaire n'est applicable.
- Les concepts énergétiques territoriaux sont élaborés pour chaque périmètre par la commune.
- 6. Éclairages extérieurs** La norme SIA 491 relative à la prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur est applicable.
- Le Conseil communal statue sur les éventuelles demandes de dérogation.
- 7. Production d'électricité** Pour les nouvelles constructions, les extensions et les bâtiments subissant une transformation qui doit être traitée selon la procédure ordinaire des permis de construire, l'installation de production d'électricité installées dans, sur, ou à proximité du bâtiment doit générer au moins 20 Wc (Watt-crête) par m² de surface de référence énergétique ou avoir une puissance d'au moins 30 kW.
- L'installation de couplage chaleur-force (CCF) alimentée par des énergies fossiles n'est autorisée que si la chaleur est valorisée.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

24 AOUT 2022

p.6

Article 8 Étapes d'aménagement

Le PAZ définit les secteurs suivants en étapes d'aménagement différées :

- > La Daille A
- > La Daille B
- > La Daille C

Le Conseil communal décide des étapes et du passage d'une étape à l'autre.

Article 9 Périmètres archéologiques

1. Prescriptions

Le PAZ 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 l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones.

Article 10 Périmètres de sites construits protégés

1. Destination

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux rénovations, sous réserve des prescriptions liées aux biens culturels (article 12 du présent règlement).

2. Implantation

À l'intérieur du périmètre indiqué au plan d'affectation des zones, l'implantation et l'orientation des nouvelles 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.

3. Mise en valeur des éléments protégés

Les éléments originaux conservés seront mis en valeur, tant les bâtiments que les aménagements extérieurs (murs, clôtures, jardins). L'arborisation, notamment les vergers, est à maintenir et, le cas échéant, à renouveler.

4. Hauteurs

Les hauteurs totales et de façade des nouvelles constructions et des transformations ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur de façade des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site vaut comme hauteur totale.

5. Architecture

Le caractère architectural des nouvelles constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

En cas de transformation d'un bâtiment, les composantes principales du caractère

architectural de la construction doivent être préservées : dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, proportions entre les pleins et les vides en particulier.

- 6. Matériaux** Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les nouvelles constructions et les transformations doivent s'harmoniser à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.
- 7. Superstructures** La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas excéder les 2/7 de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.
- Tant par la forme, les dimensions que les matériaux de construction, les lucarnes et superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture en particulier et du site en général.
- 8. Ajouts gênants** En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.
- 9. Demande préalable** Le Service des biens culturels (SBC) et la commune sont habilités à demander une demande préalable pour toute demande de permis.
- 10. Plans d'aménagement de détail (PAD)** En cas de périmètre à PAD obligatoire, des dérogations au présent article sont admises.

Article 11 Périmètre d'harmonisation

- 1. Destination** Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à l'environnement proche d'immeubles protégés, défini par le périmètre reporté au PAZ.
- 2. Prescriptions** Les prescriptions du présent alinéa s'appliquent tant aux nouvelles constructions qu'aux constructions existantes.
- Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments protégés. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles des bâtiments protégés.
- Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- 3. Vues** L'implantation des nouvelles constructions doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
- 4. Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable selon l'art. 137 LATeC.

Article 12 Biens culturels

- 1. Définition** Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au PAZ. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.
- 2. Étendue 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.
- 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, etc.).
- 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, etc.).
- 3. Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés** La définition générale de l'étendue des mesures de protection est développée par catégorie sous la forme de prescriptions particulières contenues à l'annexe 3 du présent règlement. Ces prescriptions sont parties intégrante du règlement.
- 4. Procédure**
- a) **Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable selon l'art. 137 LATeC. Les alinéas 1 à 6 de l'art. 23 LPBC sont réservés.
- b) **Sondages et documentation** Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le cas échéant, 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'art. 75 LATeC s'applique.

Article 13 Chemins historiques

Le PAZ indique les chemins historiques protégés. Les mesures de protection suivantes sont applicables :

- Catégorie 2** La protection s'étend aux éléments suivants :
- > tracé ;
 - > composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et haies.
- Catégorie 1** La protection s'étend en plus aux éléments suivants :
- > gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
 - > revêtement ;
 - > éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

1. **Travaux** Les travaux d'entretien et d'équipement nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins et routes sont admis.
2. **Procédure** La procédure de demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire.

Article 14 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.
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 5 du présent règlement. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.
4. **Nouvelles plantations** Les nouvelles plantations doivent de préférence se référer à la liste des essences indigènes figurant en annexe 5 de ce règlement.

La plantation d'espèces invasives est interdite. L'annexe 6 du présent règlement liste les espèces exotiques envahissantes interdites.

Article 15 Dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs qui sont exposés aux dangers naturels (selon la « Carte des dangers "Instabilités" sur le Plateau fribourgeois, CDN, 2012 ») et aux crues (selon la carte indicative des 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, les agrandissements et les 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 16 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 art. 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. 16 ss et 24 ss LAT et 34 ss 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 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Article 18 Aire forestière

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

Article 19 Sites pollués

Dans les secteurs désignés sur le PAZ, en cas de projet de construction, de transformation ou de changement d'affectation impliquant des excavations, une demande préalable est obligatoire.

Article 20 Limites de constructions

1. Routes

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

Le plan des distances aux routes, fixe de façon obligatoire les distances de construction, y compris les constructions de minime importance, si le PAZ, un PED ou un PAD ne fixent pas d'autres indications.

Pour les routes existantes non mentionnées sur le plan des distances aux routes, la distance est celle fixée par ledit plan pour les routes de desserte.

2. Forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20.00 m, si le PAZ ou un PAD ne fixent pas d'autres indications.

3. Boisements hors-forêt

Les distances à l'annexe 4 du présent règlement s'appliquent.

4. Autres distances

Les autres distances fixées par d'autres législations sont réservées (voir aperçu en annexe du présent règlement).

Article 21 Périmètre de protection de la nature

1. Destination

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale de la zone alluviale de la Glâne au secteur les Auges qui figure à l'inventaire cantonal des zones alluviales, et aux pâturages extensifs « La Côte au bœuf » (FR49) et « La Quiou » (FR50), inscrits comme prairies et pâturages secs d'importance cantonale.

2. Prescriptions

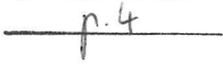
La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

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 ;
- > A une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- > A la recherche scientifique ;
- > A la découverte du site dans un but didactique.

DISPOSITIONS SPÉCIALES DES ZONES

Article 22 Zone village I (ZV-I)

1. **Destination**
Habitations collectives
Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc.
Activités commerciales et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone
Activités agricoles existantes
Les articles RF et leurs éventuelles futures subdivisions sur lesquels sont érigés des constructions à caractère commercial, d'activités artisanales ou industrielles, conforme à la zone, doivent conserver la même proportion d'activité.
Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS III selon l'OPB
3. **Ordre de constructions**
Non contigu.
L'ordre contigu est admis dans le cadre d'un PAD.
4. **Indice brut d'utilisation du sol** IBUS : max. 1.20, dont au maximum 1.00 pour SUP+SC+SD/STd
~~Pour les garages en souterrain, un IBUS supplémentaire de 0.30 est admis.~~
Voir décision d'appro-
bation de la DIME du
24 AOÛT 2022

Les locaux accueillant des installations techniques collectives, déterminés par un concept énergétique territorial, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'IBUS.
Une demande préalable à la commune est obligatoire.
5. **Indice de surface verte (Iver)** Iver : min. 0.20
6. **Indice d'occupation du sol** IOS : max. 0.40
7. **Hauteurs**
Hauteur totale h = max. 13.00 m (également applicable pour les attiques et combles)
Hauteur de façade hf = max. 10.00 m (également applicable en cas de toit plat)
8. **Distance à la limite** D = h/2, min. 4.00 m
9. **Exploitations agricoles**
Les transformations des bâtiments agricoles faisant partie d'une exploitation en activité en vue de répondre aux normes en vigueur sont admises.
10. **Prescriptions particulières**
- Secteur 22.1 (Le Verger)** Hauteur totale h = max. 12.00 m
La hauteur de façade hf n'est pas applicable.
D = h/2, min. 5.00 m
- Secteur 22.2 (Le Verger)** Hauteur totale h = max. 10.00 m
La hauteur de façade hf n'est pas applicable
D = h/2, min. 5.00 m

Secteur 22.3 Hauteur totale h = max. 10.00 m y compris attique
Hauteur de façade hf = max. 8.00 m

Secteur 22.4 (accès halte CFF) Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 4.00 m de part et d'autre de la limite parcellaire.

Secteur 22.5 Les prescriptions du secteur 22.3 sont applicables.
Les habitations individuelles sont admises.

11. PAD obligatoire

Les périmètres suivants sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

PAD Centre du village

- > Permettre la requalification du centre du village en terme d'espace public, de nouvelles constructions et d'aménagements routiers ;
- > Accueillir des installations d'intérêt général (restaurant, salle communale, etc.) ainsi que des activités dimensionnées à l'échelle du village (p. ex. laiterie) ;
- > Garantir une requalification de l'espace public cherchant à offrir aux différents usagers les espaces nécessaires à leur évolution. La sécurité des piétons sera une priorité.

PAD Le Carro

- > Requalifier le quartier en considérant le contexte bâti et les bâtiments protégés ;
- > Définir une densité adéquate au contexte bâti du centre village ;
- > Assurer une relation directe entre le bâti et l'espace public à requalifier ;
- > Prévoir la possibilité d'accueillir des équipements d'intérêt général (salle communale, etc.) ainsi que des activités dimensionnées à l'échelle du village (p. ex. laiterie) ;
- > Assurer l'accessibilité par la mobilité douce à l'intérieur du quartier ;
- > Prévoir les accès routiers en considérant les extensions de la zone à bâtir du PDCOM ;
- > Prévoir le stationnement des vélos et des voitures de manière suffisante ;
- > Intégrer les places de stationnement pour les résidents aux bâtiments ou en souterrain ;
- > Privilégier les énergies renouvelables et le développement d'un réseau de chaleur.

12. Autres prescriptions

Le stationnement en surface est interdit, à l'exception du stationnement prévu pour les visiteurs.

Les prescriptions des articles 7 (Energie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

Article 23 Zone village II (ZV-II)

- 1. Destination** Habitations collectives
Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc.
Activités commerciales industrielles, tertiaires et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone
- Les articles RF et leurs éventuelles futures subdivisions sur lesquels sont érigés des constructions à caractère commercial, d'activités artisanales ou industrielles, conforme à la zone, doivent conserver la même proportion d'activité.
Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.
- 2. Degré de sensibilité** DS III selon l'OPB
- 3. Ordre des constructions** Non contigu.
L'ordre contigu est admis dans le cadre d'un PAD.
- 4. Indice brut d'utilisation du sol** IBUS : max. 1.70 dont au maximum 1.30 pour SUP+SC+SD / STd
Voir décision d'approbation de la DIME du
~~24 AOUT 2022~~
~~Pour les garages en souterrain, un IBUS supplémentaire de 0.30 est admis.~~
Les locaux accueillant des installations techniques collectives, déterminés par un concept énergétique territorial, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'IBUS.
Une demande préalable à la commune est obligatoire.
- 5. Indice d'occupation du sol** IOS : max. 0.60
- 6. Indice de surface verte (Iver)** Iver : min. 0.20
- 7. Hauteurs** Hauteur totale h = max. 15.00m
Hauteur de façade hf = 12.00m
- 8. Distance aux limites** D = h/2, min. 4.00 m
- 9. PAD obligatoires** Les périmètres suivants sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).
- PAD Le Clédard** Le PAD approuvé « Le Clédard » est applicable.
- PAD Route d'Onnens nord et PAD Route d'Onnens sud** Les périmètres de la « Route d'Onnens nord » et « Route d'Onnens sud » sont soumis chacun à l'obligation d'établir un PAD. Ils prennent en compte les objectifs suivants :
- > Fixer la hauteur totale h par une cote d'altitude comme suit :
 - PAD Route d'Onnens nord : h = max. 725.00 msm
 - PAD Route d'Onnens sud : h = max. 733.00 msm
 - > Fixer un IBUS, conformément à l'article 5 du présent règlement, de manière proportionnée et cohérente avec les objectifs du PAD ;
 - > Viser le traitement architectural des rez-de-chaussée en lien avec la route d'Onnens à l'échelle du piéton ;
 - > Assurer une transition douce entre le bâti et l'espace public ;

- > Concevoir les bâtiments et leurs espaces extérieurs sans barrières architecturales ;
- > Intégrer les places de stationnement pour les résidents aux bâtiments ou en souterrain ;
- > Limiter les effets de coupures des cheminements piétons des espaces de livraison et d'accès au stationnement souterrain;
- > Chercher à tirer parti au mieux de la situation (orientation, pente, etc.) pour l'implantation des bâtiments ;
- > Coordonner le réaménagement du carrefour de la route d'Onnens / route de Fribourg-Romont;
- > Privilégier les énergies renouvelables et le développement du réseau de chaleur à distance (CAD).

PAD Le Sécheron Le périmètre « Le Sécheron » est soumis à l'obligation d'établir un PAD. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Fixer une hauteur totale h de 696 msm ;
- > Fixer une hauteur de façade hf en front de la route cantonale de maximum 12.00m ;
- > Assurer une transition douce entre le bâti et l'espace public ainsi qu'une intégration harmonieuse du site dans son environnement naturel et bâti ;
- > Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter le plan des distances aux routes ;
- > Etablir une étude définissant l'accès au secteur, tirant parti des infrastructures existantes sur la route cantonale ;
- > Assurer l'accessibilité par la mobilité douce à l'intérieur du secteur, reliée au réseau de mobilité douce existant ou planifié ;
- > Assurer la mobilité douce en site propre le long de la route cantonale ;
- > Etablir un plan des énergies, considérant les énergies renouvelables, électriques et thermiques, ainsi que d'un réseau thermique.

Article 24 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD-I)

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Destination | Habitations individuelles, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises 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. 0.60, dont au maximum 0.45 pour SUP + SC + SD / STd

Les locaux accueillant des installations techniques collectives, déterminés par un concept énergétique territorial, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'IBUS. Une demande préalable à la commune est obligatoire. |
| 5. Indice d'occupation du sol | IOS : max. 0.30 |
| 6. Indice de surface verte (Iver) | Iver min. 0.20 |
| 7. Hauteurs | Hauteur totale h = max. 8.50 m
Hauteur de façade hf = max. 7.50 m (également applicable pour les toits plats) |
| 8. Distances à la limite | D = h/2, min. 4.00 m |
| 9. Prescriptions particulières | A l'intérieur des périmètres indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent : |
| Périmètre 24.1
(Les Colombettes) | > Les toitures des habitations sont en pente. Pour des bâtiments de minime importance (annexes ou garages), des toits plats sont admis.
> La hauteur de façade hf n'est pas applicable.
> La distance à la limite est de min. 4.50 m. Sur le front nord du périmètre, elle est de min. 5.00 m. |
| Périmètre 24.2
(En Champ Didon) | Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 2.60 m depuis le bord de la route communale. |
| Périmètre 24.3
(Route de Nierlet) | Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de minimum 1.00 m.
Une distance à la limite plus courte que la moitié de la hauteur est admise. |
| Périmètre 24.4
(Route de Nierlet) | Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de minimum 3.00 m.
Une distance à la limite plus courte que la moitié de la hauteur est admise. |
| 10. Autres prescriptions | Les prescriptions de l'article 7 (Energie) sont applicables. |

Article 25 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD II)

1. Destination Habitations individuelles, habitations groupées, habitations collectives, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
2. Degré de sensibilité au bruit DS II selon l'OPB **Voir décision d'appro-
bation de la DIME du**
3. Ordre de constructions Non contigu **24 AOUT 2022**
f.3
4. Indice brut d'utilisation du sol IBUS : max. 0.70, dont au maximum 0.50 pour SUP + SC + SD / STd
- Les locaux accueillant des installations techniques collectives, déterminés par un concept énergétique territorial, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'IBUS. Une demande préalable à la commune est obligatoire.
5. Indice d'occupation du sol IOS : max. 0.40
6. Indice de surface verte (Iver) Iver min. 0.20
7. Hauteur Hauteur totale h = max. 10.00 m
Hauteur de façade hf = 8.50 m (également applicable pour les toits plats)
8. Distance à la limite $D = h/2$, min. 4.00m
9. Prescriptions particulières A l'intérieur des secteurs indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :
- Périmètre 25.1 (Les Colombettes)**
- > L'ordre contigu est admis pour les habitations groupées et les bâtiments annexes (garages, etc.).
 - > h = max. 9.00 m. La hauteur de façade hf n'est pas applicable.
 - > La longueur des bâtiments sans les annexes (garages, etc.) est de max. 30 m.
 - > Les toitures des habitations sont en pente. Pour des bâtiments de minime importance (annexes ou garages), des toits plats sont admis.
- Périmètre 25.2 (Champ Fleuri)**
- > Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de minimum 3.00 m. Une distance à la limite plus courte que la moitié de la hauteur h est admise.
 - > L'ordre contigu est admis pour les habitations groupées et les bâtiments annexes (garages, etc.).
 - > Hauteur totale h = max. 8.50 m
 - > Hauteur de façade hf = max. 7.50 m
- Périmètre 25.3 (En Champ Didon)**
- > La hauteur de façade hf n'est pas applicable.
 - > Les toitures plates sont obligatoires.
- Périmètre 25.4 (En Champ Didon)**
- > Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 2.60 m depuis le bord de la route communale.
- Périmètre 25.5 (Route de Nierlet)**
- > La distance augmentée selon l'art. 83 ReLATEC n'est pas applicable.

- Périmètre 25.6** > Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de min. 1.00 m sur le côté est.
- (Route de Nierlet)** > Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de min. 3.00 m sur le côté ouest.

10. PAD La Daille

Pour le périmètre de La Daille un PAD est obligatoire. Les objectifs suivants sont fixés pour ce PAD :

- Objectifs des PAD** > Fixer les indices suivants
- I_{ver} = 0.40. L'I_{ver} est réparti sur l'ensemble du PAD.
 - IOS = 0.30
- Fixer la répartition des indices sur l'ensemble du PAD ainsi que les hauteurs et les distances à la limite, les périmètres de construction et les positionnements des bâtiments à l'intérieur desdits périmètres.
- > Le Conseil communal détermine les étapes d'aménagement différées.
- > Volumétries et disposition des constructions :
- Assurer l'adaptation et l'intégration des volumétries construites à la pente du terrain naturel ;
 - Garantir au maximum les dégagements visuels, notamment dans le sens de la pente. En ce sens, l'implantation des constructions prendra la forme d'un parc bâti ;
 - Assurer un ensoleillement naturel maximum des appartements ;
 - Etablir une étude définissant un concept d'ensemble cohérent quant au choix des matériaux et des formes.
- > Equipement :
- Etudier l'aménagement d'un bassin de rétention paysager pour l'ensemble du quartier.
- > Toitures et attiques :
- Assurer une suite architecturale cohérente des toitures, horizontales (plates) ou parallèles à la pente du terrain ;
 - Assurer une végétalisation des toitures qui ne sont pas aménagées en terrasses ou équipées de vitrage ou de panneaux solaires ;
 - Assurer l'intégration des panneaux solaires en toiture de manière à ne pas gêner le voisinage.
- > Accès et stationnement :
- Définir les accès et circulation pour les véhicules motorisés légers et/ou lourds ;
 - Réaliser un concept de stationnement communautaire en exploitant les courbes de niveau et les infrastructures de protection contre le bruit, l'objectif étant de produire un dispositif de stationnement intégré au paysage et à la topographie du site;
 - Interdire le stationnement en surface sur le site, à l'exception du stationnement pour les visiteurs ;
 - Organiser les routes de desserte et les voies de mobilité douce principalement parallèlement aux courbes de niveaux ;
 - Interdire les couverts à voiture individuels.

Voir décision d'appro-
bation de la DIME du

24 AOUT 2022

r.6

- > Implantation des constructions :
 - Répartir la densité au sein du PAD et définir l'IBUS et IOS ;
 - Proposer une urbanisation de qualité, intégrée au contexte bâti et paysager ;
 - Tenir compte de la topographie ;
 - Veiller à la cohérence des aménagements au sein du PAD et entre les secteurs à étapes d'aménagement différées (perméabilité, concept architectural, etc.).
- > Surfaces de détente :
 - Assurer la réalisation de surfaces de détente et places de jeux en coordination avec la commune. Ces surfaces sont communes à l'ensemble du PAD.
- > Aménagements extérieurs :
 - Assurer un caractère d'ensemble cohérent, à l'image d'un parc naturel ;
 - Prévoir l'implantation d'un espace collectif au quartier, comprenant une ou des constructions, destiné à la vie collective du quartier, de type maison de quartier ;
 - Assurer la mise en place d'un indice de verdure (Iver) sur l'ensemble du PAD.
- > Concept énergétique :
 - Réaliser un concept énergétique, intégrant un thermo-réseau ainsi que la production d'électricité photovoltaïque ;
 - Prévoir une efficacité énergétique maximale des constructions, ainsi que leur végétalisation ;
 - Assurer une couverture de 100% des besoins en électricité des bâtiments par de l'énergie renouvelable, dont 80% produite sur le territoire communal ;
 - Assurer une couverture de 100% des besoins en chaleur admissible pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des bâtiments par de l'énergie renouvelable, dont 80% produite sur le territoire communal ;
 - Prévoir des mesures incitatives à l'utilisation de véhicules électriques pour les transports individuels motorisés.
- > Mobilité douce :
 - Garantir l'aménagement de cheminements de mobilité douce interne de manière à assurer une bonne perméabilité nord-sud et est-ouest ;
 - Etablir un concept de mobilité collective propre au quartier (navette collective, etc.).
- > Protection contre le bruit :
 - Etablir une étude paysagère garantissant la bonne intégration des infrastructures de protection contre le bruit et évaluant la mise en place d'autres mesures de protection contre le bruit ;
 - Assurer l'intégration des mesures de protection dans la conception globale du quartier.

11. Autres prescriptions

Les prescriptions de l'article 7 (Energie) sont applicables.

Article 26 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

1. **Destination** Habitations collectives, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises 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. 0.80 dont au maximum 0.65 pour SUP + SC + SD / STd
Un bonus supplémentaire 0.30 pour les parkings souterrains est accordé.

Les locaux accueillant des installations techniques collectives, déterminés par un concept énergétique territorial, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'IBUS. Une demande préalable à la commune est obligatoire.
5. **Indice d'occupation du sol** IOS : max. 0.30
6. **Indice de surface verte (Iver)** Iver min. 0.20
7. **Hauteur** Hauteur totale h = max. 13.00 m
Hauteur de façade hf = max. 10.00 m (également applicable pour les-toits plats)
8. **Distance à la limite** $D = h/2$, min. 4.00 m
9. **Prescriptions particulières**
Périmètre 26.1 (En Champ Didon) A l'intérieur du périmètre indiqué sur le PAZ, les prescriptions suivantes sont applicables :
 - > Les toitures sont plates.
 - > La hauteur de façade hf n'est pas applicable.
10. **Autres prescriptions** Les prescriptions de l'article 7 (Energie) sont applicables.

24 AOUT 2022

p.10

Article 27 Zone d'activités (ZACT)

1. **Destination** Activités artisanales, industrielles, tertiaires ainsi que commerciales en lien avec la production ou l'activité principale.
- Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis. Ces logements ne dépasseront pas 10% de la surface réalisée.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS III selon l'OPB
3. **Ordre de constructions** Non contigu
4. **Indice de masse** IM : max. 6.50 m³/m²
5. **Indice d'occupation du sol** IOS : max. 0.65
6. **Indice de surface verte (Iver)** Iver : min. 0.15
6. **Hauteur** Hauteur totale h = max. 15.00 m
7. **Distance à la limite** D = h/2, min. 5.00 m
8. **Distances augmentées** La distance augmentée selon l'art. 83 ReLATEC est applicable uniquement en limite de la zone résidentielle.
9. **PAD obligatoire La Villeyre** Pour le secteur désigné au PAZ, comprenant zone mixte et zone d'activités, l'établissement d'un PAD est obligatoire. Les objectifs suivants sont fixés pour ce PAD :
- > Définir l'indice de constructibilité applicable pour ce secteur ;
 - > Assurer l'accès à la route cantonale depuis la route en Champ Didon ;
 - > Établir une convention avec la commune traitant la participation des propriétaires et les délais d'équipement ;
 - > Réserver la partie sud du PAD, en limite de zone résidentielle, à des activités générant peu de nuisances ;
 - > Assurer une hauteur de façade hf de max. 10 m et une distance à la limite D de min. 8.00 pour le front sud du secteur en limite de zone résidentielle ;
 - > Mettre en place une paroi antibruit et végétalisée entre 1.50 m et 2.50 m de hauteur sur le front sud en limite de propriété en zone résidentielle, afin de protéger les habitations du bruit et d'éviter la monotonie de l'infrastructure ;
 - > Assurer la réduction de l'impact des volumétries des constructions futures sur l'environnement bâti et naturel ;
 - > Établir un plan des énergies, considérant les énergies renouvelables, électriques et thermiques, ainsi qu'un réseau thermique ;
 - > Établir un concept d'éclairage extérieur intelligent pour le secteur afin d'en limiter l'impact pour les zones résidentielles adjacentes ;
 - > ~~Permettre une surface de vente directe (commerce de détail) en lien avec la production jusqu'à 40% de l'ensemble de la surface utile principale de l'activité (SUP selon AIHC). Pour les activités principales commerciales, hors commerce de détail, la surface de vente directe représente au max. 40% ;~~
 - > A l'intérieur de la zone d'activités définie au PAZ à l'intérieur du PAD, 15% de la

surface en zone d'activités est réservée aux activités de production ;

- > Réserver les espaces et établir un concept de mobilité douce pour l'ensemble du PAD en tenant compte des possibles connexions aux quartiers existants et au concept de mobilité douce de la traversée du village ;
- > Établir un concept de mobilité traitant notamment des aspects de circulation interne, de l'accès au secteur et de stationnement.

~~La commune est habilitée à formuler de nouvelles conditions dans le cadre de l'établissement du PAD.~~

24 AOUT 2022

p. 10

Article 27 bis Zone mixte (ZM)

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Destination | <p>Activités artisanales, industrielles, tertiaires ainsi que commerciales en lien avec la production ou l'activité principale.</p> <p>Habitations collectives, individuelles et individuelles groupées</p> <p>Au minimum 15% de la surface de la parcelle sont réservés aux activités.</p> |
| 2. Degré de sensibilité au bruit | DS III selon l'OPB |
| 3. Ordre de constructions | Non contigu |
| 4. Indice de masse | le PAD fixe un indice adéquat |
| 5. Indice d'occupation du sol | IOS : max. 0.65 |
| 6. Indice de surface verte (Iver) | Iver : min. 0.15 |
| 7. Hauteur | <p>Hauteur totale h = max. 15.00 m</p> <p>Hauteur de façade hf = max. 10.00 m pour le front sud en limite de zone résidentielle</p> |
| 8. Distance à la limite | D = h/2, min. 5.00 m |
| 9. PAD obligatoire La Villeyre | <p>Pour le secteur désigné au PAZ, comprenant zone mixte et zone d'activités, l'établissement d'un PAD est obligatoire. Les objectifs suivants sont fixés pour ce PAD :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Définir l'indice de constructibilité applicable pour ce secteur ; > Assurer l'accès à la route cantonale depuis la route en Champ Didon ; > Établir une convention avec la commune traitant la participation des propriétaires et les délais d'équipement ; > Réserver la partie sud du PAD, en limite de zone résidentielle, à des activités générant peu de nuisances ; > Assurer une hauteur de façade hf de max. 10 m et une distance à la limite D de min. 8.00 pour le front sud du secteur en limite de zone résidentielle ; > Mettre en place une paroi antibruit et végétalisée entre 1.50 m et 2.50 m de hauteur sur le front sud en limite de propriété en zone résidentielle, afin de protéger les habitations du bruit et d'éviter la monotonie de l'infrastructure ; > Assurer la réduction de l'impact des volumétries des constructions futures sur l'environnement bâti et naturel ; > Établir un plan des énergies, considérant les énergies renouvelables, électriques et thermiques, ainsi qu'un réseau thermique ; > Établir un concept d'éclairage extérieur intelligent pour le secteur afin d'en limiter l'impact pour les zones résidentielles adjacentes ; > Permettre une surface de vente directe (commerce de détail) en lien avec la production jusqu'à 40% de l'ensemble de la surface utile principale de l'activité (SUP selon AIHC). Pour les activités principales commerciales, hors commerce de détail, la surface de vente directe représente au max. 40% ; > A l'intérieur de la zone d'activités définie au PAZ à l'intérieur du PAD, 15% de la surface en zone d'activités est réservée aux activités de production ; > Réserver les espaces et établir un concept de mobilité douce pour l'ensemble du PAD en tenant compte des possibles connexions aux quartiers existants et au concept de mobilité douce de la traversée du village ; |

> Établir un concept de mobilité traitant notamment des aspects de circulation interne, de l'accès au secteur et de stationnement.

~~La commune est habilitée à formuler de nouvelles conditions dans le cadre de l'établissement du PAD.~~

Article 28 Zone d'intérêt général (ZIG)

1. **Destination** Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens des articles 55 et 116 LATeC.
- Secteur I : équipements scolaires, administration, centrale de chauffage, accueil extrascolaire, salle polyvalente
- Secteur II : église, cimetière, four communal et autres bâtiments d'utilité publique
- Secteur III : équipements de services publics
- Secteur IV : équipements sportifs et de loisirs
- Secteur V : parking communal et déchetterie
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS III selon l'OPB
3. **Ordre de constructions** Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol** L'IBUS n'est pas applicable.
5. **Indice d'occupation du sol** IOS : max. 0.60
6. **Hauteur** Hauteur totale h = 15.00 m
7. **Distance à la limite** $D = h/2$, min 4.00 m
8. **Prescriptions particulières** Ces périmètres sont destinés au stationnement ou à des aménagements d'agrément (place de jeux, etc.). Seules les constructions de minime importance compatibles avec le caractère de la zone y sont admises.
- Périmètre 28.1 (Champ Fleuri)**
9. **Autres prescriptions** Les prescriptions des articles 7 (Energie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

Article 29 Zone libre (ZL)

- 1. Destination** Espace de verdure
Place de jeux
Délassement public
Installations anti-bruit
- 2. Degré de sensibilité** DS II selon l'OPB
- 3. Prescriptions particulières** Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- > les constructions de minimales importances compatibles avec le caractère de la zone ;
 - > des espaces de verdure et des aménagements paysagers ;
 - > des installations de jeux et de détente à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de service nécessaires ;
 - > des équipements publics ou nécessaires à un service public compatible avec le caractère de la zone ;
 - > infrastructures antibruit ;
 - > cheminement de mobilité douce.
- Secteur 29.1 (Route de Nierlet)** Dans le périmètre inscrit au PAZ, le stationnement est admis.

Article 30 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. DS III selon l'OPB
3. Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.
4. 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).
5. La demande préalable est recommandée.

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 31 Dépôts de matériaux à l'extérieur

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, à l'exception des zones d'activités, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

Article 32 Garantie

Pour des projets importants (constructions et PAD), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étape ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

Article 33 Stationnement

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher. Le nombre minimum exigé, selon la norme VSS 640 281 de 2013 (valeurs à arrondir à l'unité supérieure), est défini comme suit :

1. Habitations

- > habitations individuelles : 1 place par 100m² SBP (surface brute de plancher), min. 2 places par habitation, min. 1 place visiteurs par immeuble, min. 2 places visiteurs si l'immeuble compte au moins deux appartements.
- > habitations groupées et collectives : 1 place par 100m² SBP, (surface brute de plancher) min. 1 place par appartement, plus, 10% de cases supplémentaires pour les visiteurs

Les résultats sont arrondis à l'unité supérieure.

Le Conseil communal peut déroger à ce qui précède pour des places supplémentaires en parkings souterrains.

2. Autres affectations

Le besoin des autres affectations est calculé selon les normes VSS en la matière (cf. extrait en annexe)

3. Vélos

Pour l'offre en place de stationnement pour les vélos, la norme VSS SN 640 065 de 2011 est applicable.

Une bonne accessibilité doit être assurée.

Dans la mesure du possible, les places doivent être couvertes et sécurisées.

4. Adaptation

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes, en cas de changement

d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.

5. Taxe contributive

Sur la base du règlement communal particulier, le Conseil communal peut prélever une contribution équitable afin d'aménager des places de stationnement pour les véhicules, lorsque le propriétaire ne peut y procéder lui-même en raison de l'état des lieux.

Article 34 Émoluments

La commune prélève des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le « Règlement des émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ».

Les modalités de prélèvement des taxes liées aux changements d'affectation sont réglées dans les règlements respectifs.

Article 35 Autres prescriptions

1. Matériaux et couleurs

Sont soumis au Conseil communal, pour approbation, lors du dépôt de la demande de permis ordinaire avec échantillon et référence :

- > Matériau de construction ;
- > Revêtement extérieur ;
- > Couleur ;

2. Haies

Les dispositions du code civil, de la loi sur les routes et du plan des distances à la route au sujet de la plantation de haies en limite de propriété demeurent réservées (voir annexes).

Article 36 Expertises

Pour tout projet de construction, pour des PAD, pour la modification et application du PAL, ainsi que pour toute dérogation au PAL, le Conseil communal est autorisé, en cas de besoin, à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du requérant ; celui-ci doit en être préalablement informé.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 37 Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues par l'art. 173 LATeC.

11/11

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 38 Documents abrogés

Sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement:

- > le PAZ et le RCU, approuvés le 18 février 1991 et les modifications effectuées depuis ;
- > PAD Champ Fleuri ;
- > PAD Les Colombettes ;
- > PAD La Colline ;
- > PAD Route de Nierlet ;
- > PAD Le Verger ;
- > PAD En Champ Didon.

Article 39 Entrée en vigueur

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

11/07/11

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 43
du: 27 octobre 2017

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 35
du: 31 août 2018

2. Adopté par le Conseil communal de Neyruz

dans sa séance du:

4 FEV. 2019



Syndic



Secrétaire

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

le: 24 AOUT 2022

Le Conseiller d'État, Directeur



Annexe 1 - Autres distances légales

Annexe 2 - Liste des biens culturels protégés

Annexe 3 - Prescriptions particulières pour les immeubles protégés

Annexe 4 - Distances de construction aux boisements hors-forêt recommandées

Annexe 5 - Liste des essences indigènes

Annexe 6 - Liste des espèces exotiques envahissantes

ANNEXE 1 - 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
arbres de haute futaie ¹	distance minimale aux limites privées	6.00 m	232 LACC
		12.00 m	232 LACC
arbres fruitiers et autres ¹	distance minimale aux limites privées	3.00 m	232 LACC
		6.00 m	232 LACC
arbres soumis à une coupe périodique de 4 ans au plus ¹	distance minimale aux limites privées	0.60 m	232 LACC
haie vive	distance minimale aux limites privées ²	0.60 m	266 LACC
haie vive	plantée dans l'alignement des bornes, si elle sépare deux pâturages (zone agricole)	-	266 LACC
haie vive	hauteur maximale entre parcelles (après la tonte, effectuée au moins tous les 2 ans)	1.20 m	266 LACC
clôture	hauteur maximale sur l'alignement des bornes	1.20 m	267 LACC
objet	distances par rapport aux routes		renvoi
arbres	distance minimale au bord de la chaussée des routes publiques	5.00 m	95 LR
arbres	hauteur minimale des branches au-dessus de la chaussée	5.00 m	95 LR
haie vive	distance minimale des branches par rapport au bord de la chaussée des routes publiques	1.65 m	94 LR
haie vive	hauteur maximale par rapport au niveau de la chaussée des routes publiques	0.90 m	94 LR
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

¹ type d'arbre voir LACC

² sur la limite commune sous condition de convention entre le propriétaire

ANNEXE 2 - LISTE DES BIENS CULTURELS PROTEGES

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Bas de l'Etang, Chemin du	0 Cr	Croix	59	C	3
Carro, Impasse du	2	Ferme	41	C	3
Carro, Impasse du	5	Ferme	543	C	3
Fribourg, Route de	0 Cr1	Croix de mission	121	B	3
Fribourg, Route de	1	Châtelet ou maison de justice puis boulangerie	120	C	3
Fribourg, Route de	2~0	Enseigne de l'Aigle-Noir (original)	15	A	3
Fribourg, Route de	3	Ferme Mettraux	653	B	2
Fribourg, Route de	6	Anc. Auberge communale de l'Aigle-Noir et maison de Jean Tinguely	252	A	1
Fribourg, Route de	7	Habitation	236	C	3
Fribourg, Route de	8	Ferme de Joseph Mettraux et ancienne poste	267	B	2
Moulin, Le	1	Habitation	514	B	2
Moulin, Le	2	Grange-étable	516	B	2
Moulin, Le	3	Moulin	516	B	2
Nierlet, Route de	0 Cr	Croix	987	C	3
Nierlet-le-Toit	4	Ferme	459	B	2
Nierlet-le-Toit	4B	Grenier	459	B	2
Nierlet-le-Toit	6	Ferme	497	B	2
Nierlet-le-Toit	8	Manoir	205	B	2
Nierlet-le-Toit	10	Chapelle Notre-Dame-du-Rosaire	207; 466; 496	A	1
Onnens, Route d'	0 Cr	Croix	1110	C	3
Onnens, Route d'	1	Ferme	96	C	3
Onnens, Route d'	2	Ferme	1331	C	3
Onnens, Route d'	34	Ferme	304	B	2
Onnens, Route d'	38	Four	306	B	2
Puits, Route du	14-14A-14B	Ferme	387	C	3
Puits, Route du	17	Ferme	71A	B	2
Puits, Route du	18	Habitation	437	C	3
Puits, Route du	21	Ferme	420	C	3
Puits, Route du	23-23A-23B-23C	Ferme	1235	C	3
Romont, Route de	0 Cr1	Croix	1052	C	3
Romont, Route de	0 Cr2	Croix	183	C	3
Romont, Route de	0 Mo	Tombe de Jean Tinguely avec « machine »	373	A	1
Romont, Route de	1	Four de Joseph Dafflon	92	B	2
Romont, Route de	3	Eglise Notre-Dame-de-l'Immaculée-Conception	373	A	1
Romont, Route de	3 Ci	Cimetière	373	C	3

Romont, Route de	3 Cr	Croix du cimetière	373	C	3
Romont, Route de	4	Ancienne école primaire	332	B	2
Romont, Route de	5	Cure	375	B	2
Romont, Route de	5 Ei	Cloche de l'ancienne chapelle Ste-Marie-Madeleine	375	A	3
Romont, Route de	6	Ecole primaire	332	C	3
Simon, Route des	0 Cr	Croix	192	-	0

ANNEXE 3 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES IMMEUBLES PROTEGES

1. 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 du caractère des façades concernées.
- 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 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- 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.

2. 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.

3. 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 - DISTANCES DE CONSTRUCTION AUX BOISEMENTS HORS-FORET RECOMMANDEES



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)

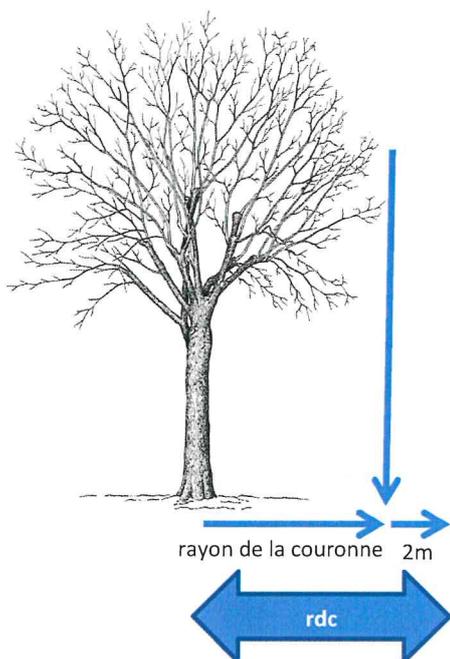
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

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 5 – LISTE DES ESSENCES INDIGENES

Source : Association des pépiniéristes suisses, 2014

* A adapter à la station

Plante	Nom français	Hauteur en m	Emplacement			Sol		
			ensoleillé	mi-ombre	ombre	sec	frais	humide
Arbres et arbustes indigènes								
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, Berbéris	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 camélée	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>	Bourdaïne	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	
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

ANNEXE 6 – LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Liste Noire – août 2014

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Jura	Plateau	Versant Nord des Alpes	Alpes centrales Ouest	Alpes centrales Est	Versant Sud des Alpes	Non établi en Suisse	Interdit selon ODE
1	<i>Abutilon theophrasti</i>	Abutilon de Théophraste	x	x	x			x		
2	<i>Ailanthus altissima</i>	Faux vernis du Japon, Ailante	xx	xxx	x	xx	x	xxx		
3	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie élevée, Ambrosie à feuilles d'armoise	xxx	xxx	x	xx	x	xxx		ODE
4	<i>Amorpha fruticosa</i>	Amorphe buissonnante	x	(x)				xx		
5	<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot	xx	xxx	xx	xx	x	xxx		
6	<i>Asclepias syriaca</i>	Asclépiade de Syrie, Herbe à la ouate	x	x				xx		
7	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David, Buddléia	xxx	xxx	xxx	xx	xx	xxx		
8	<i>Bunias orientalis</i>	Bunias d'Orient	xxx	xx		xxx	xx	x		
9	<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba, Éventail de Caroline							x	
10	<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helm							x	ODE
11	<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible	x	xx				xxx		
12	<i>Echinocystis lobata</i>	Concombre sauvage, C. piquant							x	
13	<i>Elodea canadensis</i>	Peste d'eau, Elodée du Canada	xxx	xxx	xx	x	x	x		
14	<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall	x	xxx	x			x		ODE
15	<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx		
16	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase	xxx	xxx	xxx	xxx	xx	xxx		ODE
17	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule							x	ODE
18	<i>Impatiens glandulifera</i>	Impatiante glanduleuse	xxx	xxx	xx	x	x	xxx		ODE
19	<i>Lonicera henryi</i>	Chèvrefeuille de Henry		xx						
20	<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon	x	xx		x		xxx		
21	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs		(x)					x	ODE
22	<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante							x	ODE
23	<i>Lupinus polyphyllus</i>	Lupin à feuilles nombreuses	x	x	xx	xx	x	x		
24	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique	x	(x)						
25	<i>Polygonum polystachyum</i>	Renouée à épis nombreux	x	xx		x	x	xx		ODE
26	<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	xx	xxx				xxx		
27	<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif	x	x				xxx		
28	<i>Pueraria lobata</i>	Puéraire hérissée						xxx		
29	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	xxx	xxx	xxx	xx	xx	xxx		ODE
30	<i>Reynoutria sachalinensis</i> + <i>R.X bohemica</i>	Renouée de Sakhaline + Renouée de bohème (hybride)	xx	xx		x		x		ODE
31	<i>Rhus typhina</i>	Fausse massette	xxx	xxx	x	xx	x	xxx		ODE
32	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia	xxx	xxx	xx	xxx	xxx	xx		
33	<i>Rubus armeniacus</i>	Ronce d'Arménie	xxx	xxx				xx		
34	<i>Senecio inaequidens</i>	Sénéçon sud-africain	xx	xxx	x	xx	x	xxx		ODE
35	<i>Sicyos angulatus</i>	Sicyos anguleux						x		
36	<i>Solanum carolinense</i>	Solanum carolinense							x	
37	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx		ODE
38	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant	xxx	xxx	xx	xx	xx	xxx		ODE
39	<i>Toxicodendron radicans</i>	Sumac vénéneux						(x)	x	
40	<i>Trachycarpus fortunei</i>	Palmier chanvre		x				xxx		

xxx occurrences très fréquentes xx occurrences fréquentes x occurrences plutôt rares, peuvent localement être fréquentes

Watch Liste – août 2014

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Jura	Plateau	Versant Nord des Alpes	Alpes centrales Ouest	Alpes centrales Est	Versant Sud des Alpes	Non établi en Suisse
1	<i>Acacia dealbata</i>	Mimosa blanchâtre						xx	
2	<i>Aster novi-belgii</i> aggr. (<i>A. lanceolatus</i> , <i>A. novi-belgii</i> , <i>A. x salignus</i> , <i>A. tradescantii</i> , <i>A. x versicolor</i>)	Aster lancéolé, Aster de la Nouvelle-Belgique	xx	xx		x		xx	
3	<i>Bassia scoparia</i>	Bassie à balais	x	x		xxx			
4	<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux	x	xx					
5	<i>Galega officinalis</i>	Rue de chèvre, Galéga officinal	x	xx		x		x	
6	<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour, Hélianthe tubéreux	x	xx	x	x	x	xx	
7	<i>Impatiens balfourii</i>	Impatiens de Balfour	x	xx	x	x		xx	
8	<i>Lysichiton americanus</i>	Faux arum jaune, Lysichite américain		(x)					
9	<i>Opuntia humifusa</i>	Figuier d'Inde		x		xx	x	x	
10	<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne vierge	x	xx		x		x	
11	<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulownia	x	xx		x		xx	
12	<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	x	x				xxx	
13	<i>Sagittaria latifolia</i>	Sagittaire à larges feuilles	x	x				x	
14	<i>Sedum spurium</i>	Orpin bâtard	xx	xx	x	x	x	x	
15	<i>Sedum stoloniferum</i>	Orpin stolonifère		xx					
16	<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche	xxx	xx					

xxx occurrences très fréquentes xx occurrences fréquentes x occurrences plutôt rares, peuvent localement être fréquentes