



**COMMUNE DE
1740 NEYRUZ FR**

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

mars 1999



**COMMUNE DE
1740 NEYRUZ FR**

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la Commune.

Art. 2 Bases légales

1 Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire (RELATeC), la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes, modifiée le 28 mai 1986, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

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

- a) les données de base
- b) le rapport explicatif relatif à la planification générale et les objectifs
- c) le plan d'affectation des zones
- d) le plan des éléments modifiés
- e) les plans directeurs :
 - de l'utilisation du sol (synthèse, site et urbanisation)
 - des circulations
- f) le présent règlement.

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les Autorités et les particuliers. Les plans directeurs communaux lient les Autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Déroptions

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par le Conseil communal qu'avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et qu'aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux articles 90 et suivants RELATeC est réservée.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 6 Types de zones

1 Le plan d'affectation des zones comprend les types de zones suivants :

1. Zone mixte (ZM)
2. Zone résidentielle à faible densité I (RFD I)
3. Zone résidentielle à faible densité II (RFD II)
4. Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)
5. Zone d'activités (ACT)
6. Zone d'intérêt général (ZIG)
7. Zone agricole (ZA)

2 Les dispositions particulières applicables pour chaque type de zone sont indiquées dans la deuxième partie du présent règlement.

Art. 7 Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement de détail, au sens de l'art. 67 LArTeC, est obligatoire, compte tenu des caractéristiques particulières, telles que protection du site naturel ou construit, état du parcellaire, difficultés de desserte routière, création de liaisons piétonnes, ou pour des motifs d'intérêt général.

Art. 8 Secteurs à prescriptions spéciales

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions spéciales; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières aux zones.

Art. 9 Périmètre de protection du site bâti

1 A l'intérieur du périmètre de protection du site bâti 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.

2 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.

3 Les hauteurs au faîte et à la corniche des nouvelles constructions ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Une tolérance de 50 cm est admise.

Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur à la corniche des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site vaut comme hauteur totale. Une tolérance de 50 cm est admise.

Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

4 En cas de transformation d'un bâtiment, les composantes principales du caractère architectural de la construction doivent être préservées : dimension, proportions et dispositions des ouvertures, proportions entre les pleins et les vides en particulier.

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

5 Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les nouvelles constructions seront conformes à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

6 La largeur totale des lucarnes et superstructures, au sens de l'art. 30 RELATeC, 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.

Dans le cas où le percement d'ouvertures en pignons n'est pas possible, l'art. 30 RELATeC s'applique.

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.

7 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.

8 Des dérogations à ces prescriptions peuvent être accordées dans le cas où l'application de la prescription va à l'encontre de l'objectif de conservation de l'aspect du site construit ou de mise en valeur dans le site d'un bâtiment protégé.

9 Toute demande de permis à l'intérieur de ce périmètre est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis en application de l'article 7 LATeC.

Art. 10 Bâtiments existants non soumis à l'indice d'utilisation du sol

¹ Lors de transformations dans le volume originel des bâtiments désignés dans le plan d'affectation des zones N° NEY 20.10 et dont la liste est annexée au présent règlement (*annexe AI*), l'indice d'utilisation n'est pas applicable. Ces bâtiments sont antérieurs à 1962 (art. 57 al. 5 RELATeC) et situés sur des parcelles dont la surface ne permet pas le respect de l'indice d'utilisation fixé pour la zone. En cas de morcellement de la parcelle, l'indice fixé pour la zone reste applicable pour la construction existante et les éventuels nouveaux bâtiments (art. 21 RELATeC).

² L'application de cette disposition est soumise, notamment pour les bâtiments mis sous protection, à des conditions particulières telles que maintien de la structure d'origine, respect des éléments d'architecture, matériaux, dégagements, etc. Les annexes, appentis, dépôts ou constructions qui sont considérées comme des éléments de perturbation du site bâti, doivent être démolies dès l'utilisation totale du volume du bâtiment principal.

³ Les bâtiments existants en zone à bâtir et non désignés sur ce plan peuvent être utilisés dans le volume existant pour autant que l'indice fixé pour la zone considérée soit respecté.

Art. 11 Eléments de végétation à maintenir

Les haies vives, bosquets et arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Leur suppression est soumise à l'autorisation du Conseil communal qui peut, le cas échéant, fixer les conditions de remplacement de ces éléments. La taille périodique des haies est sans autre autorisée.

Art. 12 Biens culturels immeubles protégés

¹ Le plan d'affectation des zones no NEY 20.10, mentionne les bâtiments protégés au titre de la conservation des biens culturels. L'étendue de la mesure de protection est définie d'une manière générale par la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), art. 22, alinéa 1 et 2.

² La liste des immeubles protégés, jointe en annexe au règlement (*annexe A2*), indique pour chaque immeuble une catégorie de protection (A, B, C). Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection. Les prescriptions relatives aux différentes catégories sont cumulatives.

Catégorie C Conservation :

- de la structure de la construction tant intérieure qu'extérieure,
- des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site,

Catégorie B Conservation :

En plus de la prescription relative à la valeur C, conservation :

- de l'enveloppe du bâtiment,
- des éléments essentiels des aménagements intérieurs.

Catégorie A Conservation :

En plus des prescriptions relatives aux catégories C et B, conservation :

- des aménagements intérieurs, des revêtements et décors tant intérieurs qu'extérieurs,
- des composantes principales des aménagements extérieurs (jardin, parc).

Dans le cas où les exigences liées à la protection du site construit le justifient, la protection de l'immeuble s'étend aux composantes principales des aménagements extérieurs, quelle que soit la catégorie de protection.

³ Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la Loi sur la protection des biens culturels.

4 Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un immeuble protégé ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable.

Art. 13 Sites archéologiques

Sites archéologiques recensés

Le plan d'affectation des zones no NEY 20.10, indique les sites archéologiques recensés par le Service archéologique cantonal. Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants ou de l'état actuel du terrain dans ces sites, la demande préalable selon l'art. 184 LATeC est obligatoire.

Lorsque des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutres, peintures, objets, monnaies, site archéologique, pilotis, tombes à incinération, squelettes, etc.), les travaux doivent être arrêtés immédiatement et les Autorités communales et cantonales compétentes en être informées. Elles décideront de la suite à donner. Le service cantonal compétent est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche. Le préavis du service archéologique cantonal est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC. La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres, ainsi qu'aux rives de lac et de cours d'eau

1. Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.

En l'absence d'un plan, les distances aux routes cantonales et communales sont fixées conformément à l'art. 118 LR; pour les autres routes, les distances se calculent à partir de la limite de propriété.

2. Alignements obligatoires

Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, des alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. Ils peuvent également fixer des alignements arrières, ou différencier verticalement les alignements.

3. Distance à la forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 30.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures conformément au code forestier.

4. Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 15.00 m, à moins que ce plan ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.

5. Distance aux rives de lac et aux cours d'eau

1 A défaut du préavis du Service des eaux et endiguements, la distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est au minimum de 20.00 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel.

2 Sur des parcelles à bâtir situées le long d'un cours d'eau, le terrain doit être maintenu dans son état naturel sur une largeur de 5.00 m. Sur cette largeur aucun aménagement extérieur, clôture, plantation, ne doit être réalisé. La Commune se réserve de requérir une servitude en faveur de la collectivité. A défaut d'entente, l'art. 139 LATeC est applicable.

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES

Art. 15 Zone mixte (ZM)

1. Caractère :

Cette zone est destinée aux habitations, ainsi qu'aux activités commerciales et artisanales, à l'exception de centres de distribution, de centres commerciaux, etc.

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Indice d'utilisation : max. 0,60

4. Taux d'occupation : max. 35%
max. 25% pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation

5. Distance de base (DL) : min. 5.00 m

6. Distance augmentée (DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

7. Hauteur maximale : HT 10.00 m
h 7.50 m

8. Degré de sensibilité au bruit : III

9. Prescriptions spéciales :

A l'intérieur des secteurs libres de construction, l'habitation individuelle n'est autorisée que sur la base d'un plan d'aménagement de détail (PAD). La part de l'habitation individuelle ne dépassera toutefois pas le 25% au maximum de la surface brute de plancher totale.

10. Prescriptions spéciales applicables au secteur centre-village, art. nos 75, 44a et 77 (partiel) :

Compte tenu de la situation particulière de ce secteur (proximité du centre) et des objectifs de densification, de renforcement du centre-village et de mélange de fonctions à cet endroit, les prescriptions suivantes sont applicables:

a) Sur l'article 44a, le 25% de la surface brute de plancher construit doit être affecté à des activités intégrées ou indépendantes des bâtiments d'habitation collective.

b) La desserte pour voiture est à prévoir en limite ouest et sud du secteur; le cas échéant, une liaison directe depuis la route du Puits est à réaliser pour l'article no 44a; le prolongement en direction de l'est (art. no 539) doit être assuré (*cf. schéma annexé au RCU, annexe A3*)

c) Des liaisons piétonnes sont à prévoir en direction du nord et de l'ouest; le cheminement vers le sud, en remplacement du chemin de servitude existant, est à réaliser en limite est.

d) L'ensemble du secteur est soumis à PAD obligatoire. La réalisation par étapes est possible; le cas échéant, elle est à fixer dans le PAD. Le PAD comprendra le dossier complet des infrastructures, dont notamment les routes (situation, profil en long, profils en travers). Les éventuelles rectifications de limites sont également à régler dans le cadre du PAD.

Art. 16 Zone résidentielle à faible densité I (RFD I)

1. Caractère :

Cette zone est réservée aux habitations individuelles isolées. Des activités économiques de faible importance, liées à l'habitation, sont autorisées pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances excessives pour le voisinage.

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Indice d'utilisation : max. 0,30 pour les constructions à 1 logement
max. 0,35 pour les constructions à 2 à 3 logements

4. Taux d'occupation : max. 25%

5. Distance de base (DL) : min. 4.25 m

6. Distance augmentée (DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 12.75 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

7. Hauteur maximale : HT 8.50 m
h 7.50 m

8. Degré de sensibilité au bruit : II

Art. 17 Zone résidentielle à faible densité II (RFD II)

1. Caractère :

Cette zone est réservée aux habitations individuelles groupées ; dans la limite du report de l'indice et des autres prescriptions de zone, des bâtiments du type habitations collectives sont admis. Des activités économiques de faible importance peuvent être autorisées, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Des nouveaux bâtiments indépendants destinés exclusivement aux activités sont autorisés aux emplacements fixés par le plan d'affectation des zones et dans le cadre d'un PAD.

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Indice d'utilisation : max. 0.45 pour les habitations collectives
max. 0.55 pour les habitations individuelles groupées

4. Taux d'occupation : max. 25% pour les habitations collectives
max. 35% pour les habitations individuelles groupées

5. Distance de base (DL) : min. 5.00 m

6. Distance augmentée (DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

7. Hauteur maximale HT 10.00 m
h 8.50 m

8. Degré de sensibilité au bruit : II

9. Prescriptions spéciales :

A l'intérieur de la RFD II, et dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou d'un plan de quartier (PAD ou PQ), 50% au maximum de la surface brute de plancher totale peut être réservé aux habitations individuelles.

Les prescriptions des PAD approuvés suivants restent applicables, particulièrement l'indice d'utilisation :

- PAD Champ-Fleuri, approuvé le 06.07.2002 ;
- PAD Les Colombettes, approuvé le 29.10.1997 ;
- PAD En Champ Didon, approuvé le 17.12.1991.

Art. 18 Zone résidentielle à moyenne densité I (RMD I)

1. Caractère :

Cette zone est réservée aux habitations collectives. Des habitations individuelles isolées et groupées ne sont pas tolérées. Des activités de faible importance peuvent être autorisées, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Des annexes et de nouveaux bâtiments indépendants destinés exclusivement aux activités sont autorisés aux emplacements fixés par le plan d'affectation des zones et dans le cadre d'un PAD.

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Indice d'utilisation : max. 0,60 habitations collectives
+ max. 0,10 pour les activités

4. Taux d'occupation : max. 25%

5. Distance de base (DL) : min. 6.50 m

6. Distance augmentée (DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 19.50 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

7. Hauteur maximale : HT 13.00 m
h 10.00 m

8. Degré de sensibilité au bruit : II

Art. 19 Zone d'activités (ACT)

1. Caractère :

Cette zone est réservée aux activités artisanales, de petite industrie, ainsi qu'aux dépôts de marchandises.

Seuls les bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation y sont autorisés, à l'exception des bâtiments d'habitation existants pour lesquels l'article 57 al. 5 RELATeC est applicable. Ceux-ci doivent s'harmoniser avec le caractère de la zone.

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Coefficient de masse : 6,50 m³ / m²

4. Taux d'occupation : max. 65%

5. Distance de base (DL) : min. 5.00 m

6. Distance augmentée (DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

7. Hauteur maximale : HT 10.00 m

8. Degré de sensibilité au bruit : III

9. Prescriptions spéciales :

Le Conseil communal peut autoriser des hauteurs supplémentaires si les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent.

Art. 20 Zone d'intérêt général (ZIG)

1. Caractère :

Cette zone est réservée aux équipements, installations et bâtiments publics destinés aux services d'intérêt général, tels que salle polyvalente, école, tennis, terrain de football, etc.

2. Ordre des constructions : non contigu

3. Indice d'utilisation : max. 0,85

4. Taux d'occupation : max. 35%

5. Distance de base (DL) : min. 6.50 m

6. Distance augmentée (DL') : 1/3 de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 19.50 m de longueur et dès 5.00 m de hauteur totale

7. Hauteur maximale : HT 13.00 m

8. Degré de sensibilité au bruit : III

Art. 21 Zone agricole (ZA)

1. Caractère :

(art. 16 LAT et 56 LATeC)

La zone agricole comprend :

- a) les surfaces d'assolement, les terrains aptes à la culture des champs;
- b) les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures;
- c) les terrains à aptitude agricole limités, pâturages cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général;
- d) les terrains viticoles, horticoles et maraîchers.

Ces zones sont réservées à l'exploitation agricole, horticole, viticole ou maraîchère, de même qu'à des installations d'élevage et d'engraissement liées à une exploitation agricole.

Sont considérés comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

Toute modification des zones agricoles doit prendre en compte l'Inventaire cantonal des surfaces agricoles.

Toute diminution des zones agricoles doit être justifiée par un intérêt public prépondérant.

Elle doit d'abord se faire au détriment des terres à aptitude agricole limitées, en se référant à l'Inventaire cantonal des surfaces agricoles.

Elle doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local au sens de l'art. 41 LATeC.

2. Changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages

(art. 24 al. 2 LAT, ainsi que les articles 58 al. 2 à 4 et 59 LATeC)

Les changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages sont autorisés conformément à l'article 58 alinéas 2 à 4 de la Loi cantonale.

3. Autres prescriptions :

Les constructions et transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture. Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des constructions. La demande préalable, selon l'art. 184 de la LATeC, est obligatoire sauf pour des constructions de minime importance. En outre, la réalisation de ces constructions ne doit pas entraîner des frais d'équipement à la charge de la Commune.

4. Mesures particulières de protection du site

Ces sites englobent les paysages dont l'aspect naturel et traditionnel est encore largement intact, dans des secteurs peu sollicités par l'urbanisation et qui n'ont pas été endommagés de ce fait.

A défaut d'études particulières, dans ces secteurs, seules les transformations dans le volume originel de bâtiments existants, peuvent être autorisées, après examen préalable de l'OCAT et de la SBC. Sont notamment interdits, les dépôts de matériaux et de machines à l'extérieur.

Aucun aménagement de génie rural ou de génie civil ne peut être admis en dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien et l'entretien du site ou, le cas échéant, ceux qui seraient en rapport avec la recherche scientifique. Les activités agricoles sont admises, de même que les travaux d'entretien des chemins pédestres.

5. Degré de sensibilité au bruit : III

Art. 22 Zone de forêt (FO)

Selon article 60 LATeC.

TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 23 Dépôts de matériaux à l'extérieur

1 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.

2 Le Conseil communal peut exiger la suppression ou la construction d'enclos, dans les cas où des dépôts existants portent préjudice au site bâti et naturel.

Art. 24 Garantie

1 Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), 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.

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

Art. 25 Elimination des ordures

1 L'élimination des ordures doit être conforme à la législation fédérale sur la protection des eaux.

2 La participation financière des propriétaires est fixée par le règlement communal en vigueur.

Art. 26 Plantations

Selon article 27 RELATeC

Art. 27 Réseau routier public

1 Les routes sont classées dans le plan directeur des circulations, selon leur fonction, en 4 catégories. Les possibilités d'accès et les distances entre limites de construction dépendent de cette classification :

- routes à grand débit sans accès privé,
- routes principales à accès privés et publics limités,
- routes collectrices à accès privés limités,
- routes de desserte sans limitation d'accès.

2 Les Autorités communales ou cantonales fixent les possibilités de raccordement aux routes à accès limités. Lors de modifications de constructions existantes ou de nouvelles constructions, les Autorités compétentes peuvent exiger l'adaptation des accès, conformément aux exigences du réseau routier futur.

3 Les distances entre alignements, indiquées dans le plan directeur des circulations, sont définies compte tenu du caractère existant et futur des routes et selon leur fonction dans la hiérarchie du réseau.

4 Le Conseil communal peut réserver les terrains nécessaires aux cheminements piétons indépendants des routes.

5 Tout raccordement à la chaussée doit être exécuté selon les prescriptions des Autorités compétentes.

6 La Commune exige la construction du réseau routier et des cheminements piétons au fur et à mesure des besoins. Les modalités de reprise des infrastructures sont définies par le Conseil communal.

Art. 28 Routes privées

Les routes privées affectées à l'usage commun sont soumises aux prescriptions suivantes :

- leur création, modification ou suppression nécessite la mise à l'enquête publique et le préavis du Conseil communal (procédure du permis de construire);
- elles doivent être nettoyées, déblayées de la neige et sablées selon le règlement communal;
- le Conseil communal peut exiger la création de trottoirs.

Art. 29 Stationnement des véhicules

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. Il est exigé au minimum (valeurs à arrondir à l'unité supérieure), selon la norme VSS no 640.601 a :

- habitations :

maisons individuelles :

1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 2 places par unité de logement

maisons collectives :

1 place pour 80 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par appartement, plus 10% de cases supplémentaires à usage des visiteurs.

- bureaux :

1 place par place de travail

- industries, ateliers artisanaux :

0,73 place par place de travail

- commerces :

10 places par 100 m²

- hôtels :

1 place pour 2 lits

- restaurants :

1 place pour 3 places assises

- salles de spectacles, lieux de culte :

1 place pour 5 places assises

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Art. 30 Contraventions

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 199 LAtEC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 31 Abrogation

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

- a) toutes les dispositions contraires au plan d'affectation des zones et à son règlement,
- b) le règlement communal d'urbanisme approuvé le 18 février 1991,
- c) les prescriptions particulières des plans d'aménagement de détail :
Le Marchet du 13 février 1978
Fin de Nierlet du 18 août 1983

Les plans d'aménagement de détail :
La Colline approuvé le 22.2.1994
Champ Didon approuvé le 19.10.1994
Les Colombettes approuvé le 29.10.1997
restent applicables.

Art. 32 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation la Direction des travaux publics.

Mise à l'enquête publique :

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique du 30 juin au 18 août 1989.

Suite à la procédure d'oppositions, l'article 15 "Zone résidentielle à faible densité II (RFD II) est mis à l'enquête publique du 11 décembre 1989 au 15 janvier 1990.

Les modifications apportées au RCU approuvé en 1991 sont mises à l'enquête durant 30 jours à partir du 29 janvier 1999.

Les modifications apportées à l'article 17 du RCU ont été mises à l'enquête publique dans la Feuille officielle no 45 du 11 novembre 2005 et dans la Feuille officielle no 43 du 27 octobre 2006.

Adoption par le Conseil communal :

NEYRUZ FR, le 5 février 1990, le 17 mai 1999 et le 3 mars 2008.

Approbation par la Direction des travaux publics :

FRIBOURG, le 18 février 1991, le 7 juillet 1999 et le 15 décembre 2009.