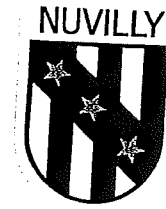


Commune de Nuvilly



REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ET  
DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

Octobre 1996

## SOMMAIRE

---

	Page
<b>ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT</b>	1
<b>PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES</b>	2
Art. 1 But	2
Art. 2 Bases légales : documents de la planification cantonale, régionale et locale	2
Art. 3 Nature juridique	3
Art. 4 Champ d'application	3
Art. 5 Dérogations	3
Art. 6 Consultations	3
<b>DEUXIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>	4
Art. 7 Territoires à prescriptions particulières	4
Art. 8 Paysages, bâtiments et autres objets dignes de protection	4
Art. 9 Biens culturels immeubles mis sous protection	4
Art. 9bis Périmètres archéologiques	5
Art. 10 Bâtiments et installations existants non conformes	6
Art. 11 Limites de construction aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres et aux forêts	6
Art. 12 Objectifs généraux du règlement	7
Art. 13 Type de zone	9
Art. 14 Zone de centre, ZC	9
Art. 15 Zone résidentielle à faible densité, ZRFD	13
Art. 16 Zone d'activités, ZACT	17
Art. 17 Zone d'intérêt général, ZIG	19
Art. 18 Zone libre, ZL	20
Art. 19 Zone agricole, ZA	21
Art. 20 Zone forestière, ZF	23
Art. 20bis Zone de protection des eaux	23

<b>TROISIEME PARTIE - POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS</b>		<b>24</b>
Art. 21	Champs d'application et réglementation complémentaire	24
Art. 22	Stationnement des véhicules	24
Art. 23	Ordures	24
Art. 24	Plantations	24
Art. 25	Matériaux et teintes	25
Art. 26	Parcelles non bâties	25
Art. 27	Antennes	25
 <b>QUATRIEME PARTIE - DISPOSITIONS PENALES</b>		 <b>26</b>
Art. 28	Contraventions	26
 <b>CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS FINALES</b>		 <b>27</b>
Art. 29	Emoluments	27
Art. 30	Expertises	27
Art. 31	Conformité du projet avec les objectifs du PAL	27
Art. 32	Certificat de conformité	27
Art. 33	Abrogation	28
Art. 34	Entrée en vigueur	28
 <b>FICHES DE COORDINATION - SOMMAIRE</b>		 <b>29</b>
 <b>ANNEXES - SOMMAIRE</b>		 <b>44</b>

## PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

---

### Art. 1 But

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan des zones et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principe de droit matériel qui ont une valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

La réglementation forme avec le plan d'affectation des zones la réglementation de base en matière de droit des constructions.

### Art. 2 Bases légales : documents de la planification cantonale, régionale et locale

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), 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.

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

- a) L'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement
- b) Les plans directeurs
  - des circulations et des transports,
  - des infrastructures,
  - des paysages et sites.
- c) Le plan d'affectation des zones.

- d) La réglementation relative au plan d'affectation des zones et à la police des constructions ainsi que les fiches par objets.
- e) Les plans d'aménagement de détail.
- f) Le rapport explicatif.

### **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 de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et travaux au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements de destination, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

### **Art. 5 Dérogations**

Le Conseil communal peut exceptionnellement accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et aux conditions fixées par les articles 55 LATeC, 90 et ss RELATeC.

### **Art. 6 Consultations**

Pour tout projet de construction important, pour des plans d'aménagement de détail, pour des révisions partielles ou totales du plan d'affectation des zones, pour des projets importants de construction d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que pour toute dérogation au plan d'affectation des zones, la commune fera appel en cas de besoin à un aménagiste qualifié pour préavis et expertise, ceci aux frais du ou des propriétaires concernés, en application du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

## DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

---

### PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Art. 7 Territoires à prescriptions particulières

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

#### Art. 8 Paysages, bâtiments et autres objets dignes de protection

Le plan d'affectation des zones et le plan directeur du paysage et des sites mentionnent, à titre indicatif, les éléments naturels (arbres, haies, ruisseaux, etc.), les bâtiments et autres objets qui sont inscrits dans les recensements, les inventaires cantonaux, le plan directeur régional ou répertoriés dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement local. Ont également été pris en compte les relevés effectués dans le cadre du remaniement parcellaire.

Les constructions et éléments du paysage mis sous protection par mention au plan d'affectation des zones doivent être entretenus et maintenus aux frais des propriétaires du fonds. Sont réservées les dispositions particulières de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC).

Les arbres et les haies inscrits au plan d'affectation des zones ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité, ou en cas de maladie. Dans ce cas, une autorisation spéciale est à requérir auprès du Conseil communal, qui peut exiger le remplacement de l'élément enlevé.

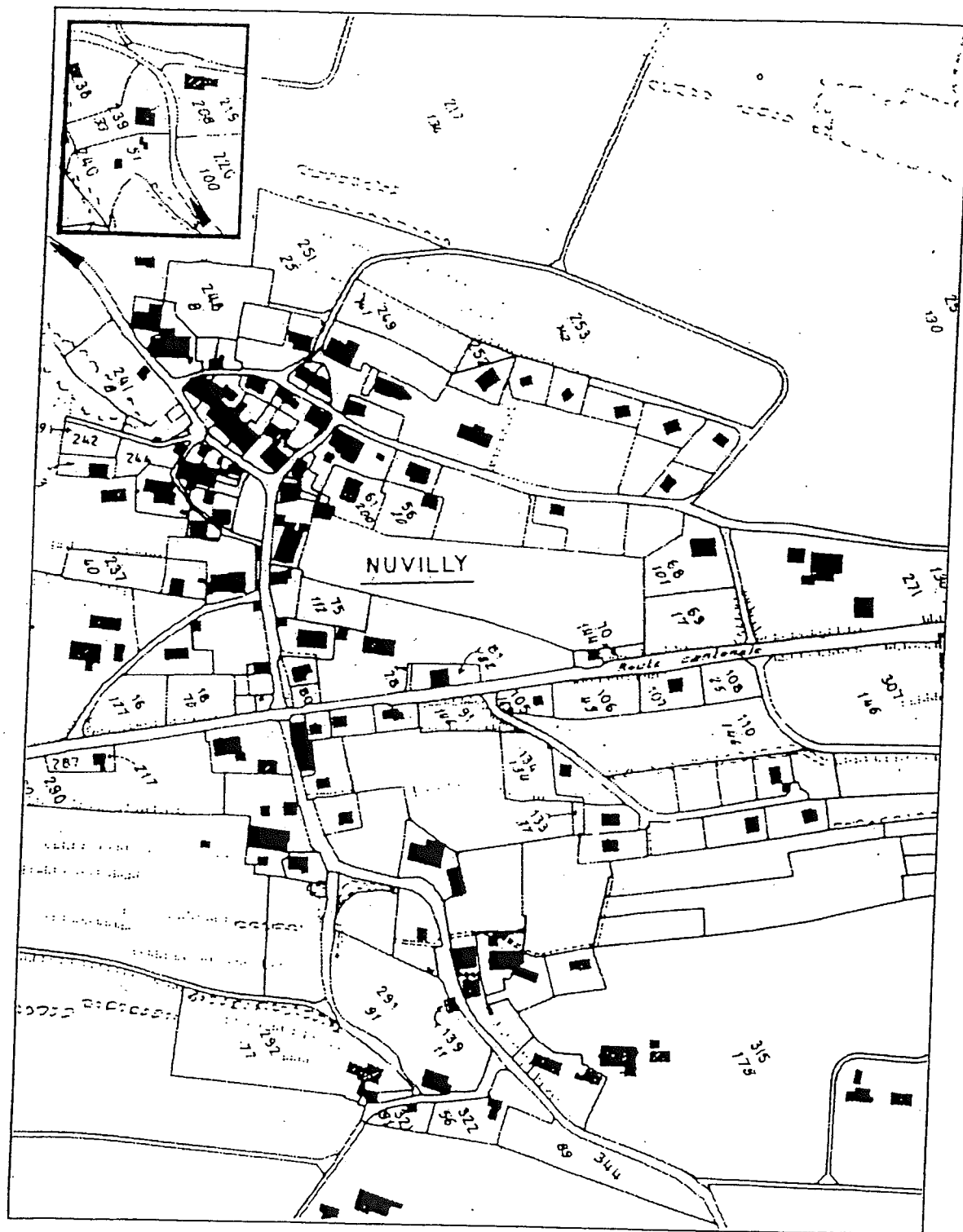
Toute modification du terrain doit être soumise au préavis de la commission cantonale de protection de la nature et du paysage (CCPNP) et à l'OCAT.

#### Art. 9 Biens culturels immeubles mis sous protection

Le plan ci-joint ainsi que le plan d'affectation des zones indiquent les immeubles protégés au titre de la conservation

# COMMUNE DE NUVILLY

## INVENTAIRE DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES



- Valeur B
- Valeur C

INVENTAIRE DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Commune de: Nuvilly (Broye)  
 25.4.1991(remplace celui du 19.6.1984)  
 Version du 7.12.1994

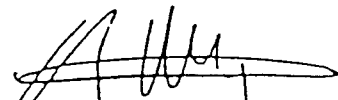
No rep.	Bâtiment	No ass.	Plan folio	Article	Datations	Nom local	Valeur
00	Site cadastre						
01	Site	ISOS: régional					
02	Eglise	51	1	1525	1878		B
04	Croix						
07	Mur						
1	Ferme	2	6	932 ab	vers 1820	Clos Valets	B
2	Ferme	3	5	963b; 966bb	Déb. 19e s.	Champ Corcelles	B
3	Ferme	4	5	88b	Déb. 19e s.		C
4	Ferme	6	4	1692	1835		C
5	Ferme	7	5	1117, 1464	19e s.		C
6	Ferme	13	6	805	F. 18e s.	Champ du Chanoz	C
7	Ferme	17	2	286	1835		B
8	Grange	18	3	271	1813	La Palud	C
9	Ferme	19	3	617	19e s.		C
10	Ferme	21 / 22	3	43	Déb./F. 19e s.		C
11	Ferme	30	2	547a	19e s.		C
12	Ferme	31	2	378	18e s.		B
13	Forge	33	2	1203	19e s.		C
14	Ferme	35	3	1549	18e s.		C
15	Ferme	37	1	545	M. 19e s.		C
16	Ferme	39	1	1226	1808		B
17	Ferme	40	1	1565	1797		B
18	Habitation	41	1	1016	Déb. 19e s.		B
19	Ferme	43	1	4	1818		B
20	Ferme	49	1	1170	1799		C
21	Habitation	52	1	1471	F. 18e s.		B
22	Ferme	53	13	1528	1760/1882		B
23	Cure	54	1	1	1774		B
24	Ferme	61	1	846	1722/1931		C
25	Ferme	63	1	503	Déb. 19e s.		C
26	Ferme	64	7	684	19e s.	vers la vieille église	C
27	Habitation	68	3	271	vers 1850	La Palud	B
28	Habitation	73	5	962b	Déb. 19e s.		C
29	Ferme	75	3	1274	vers 1800		C
30	Laiterie	78	2	1530	M. 19e s.		C
31	Ferme	80	3	9	19e s.		C
32	Ferme	82	6	760b	1862	Le Coutset	C
33	Grange	89	3	271	vers 1870	La Palud	C
34	Grenier	92	3	43	18e s.		C



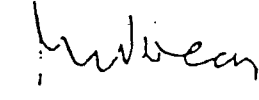
Commune de: Nuvilly (Broye)  
25.4.1991 (remplace celui du 19.6.1984)  
Version du 7.12.1994

No rep.	Bâtiment	No ass.	Plan folio	Article	Datations	Norm local	Valeur
35	Ferme	93	23	1741ab	Déb. 19e s.	Bioley	B
36	Auberge	108	4	1460ab	1899		C
37	Ecole	113	13	1504aa	1908		C

Le Conservateur des biens culturels:

  
C. Gastella

Le Rédacteur du Recensement:

  
J.-P. Anderegg

des biens culturels. La liste des immeubles protégés est jointe en annexe au règlement et indique la valeur de chaque immeuble selon une échelle dégressive A, B et C, conformément à l'art. 48 du règlement d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels.

Les immeubles protégés doivent être conservés dans leur substance et composantes principales, selon leur valeur intrinsèque :

**- Degré de protection valeur C :**

Conservation de la structure constructive et des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site.

**- Degré de protection valeur B :**

En plus de la prescription relative à la valeur C, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des structures et aménagements intérieurs.

**Degré de protection valeur A :**

En plus des prescriptions relatives aux valeurs B et C, conservation des aménagements intérieurs et décors tant extérieurs qu'intérieurs, ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.

L'art. 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment 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.

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.

### **Art. 9 bis Périmètres archéologiques**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiment existant, tout travail de construction, au sens de la police des constructions, ou toute modification de l'état actuel des terrains dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique cantonal (SAC)

et de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAC est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAC, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC sont notamment réservées.

#### **Art. 10 Bâtiments et installations existants non conformes**

Les bâtiments non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions de l'art. 54 LATeC.

Les installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage, ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés, font l'objet d'une demande de permis de construire. Sont notamment réservées les dispositions en matière de la protection des eaux.

#### **Art. 11 Limites de construction aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres et aux forêts**

- a) Conformément à la loi sur les routes, les limites de construction à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- b) 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 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'aménagement de détail ne la déterminent pas d'une façon particulière.
- c) La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 30 m si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.

## **Art. 12 Objectifs généraux du règlement**

- Le présent règlement communal d'urbanisme vise à fournir à l'autorité communale, ainsi qu'aux propriétaires concernés un instrument leur permettant de gérer, qui leur territoire, qui leur fond, en accord avec la législation cantonale en vigueur.
- Les objectifs qui ont conduit à l'élaboration de ce document, en conformité avec la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et sa réglementation, sont :

### **1. Le respect des sites bâtis de la commune**

Les différents inventaires (Inventaire de la maison rurale, ISOS) ont servi à analyser et à déterminer les interventions possibles sur les constructions existantes (au sens de l'art. 57, al. 5 RELATeC) dans le respect du caractère particulier du noyau ancien. Ils ont aussi permis de définir les conditions de construction pour les bâtiments nouveaux.

### **2. La volonté d'entretenir le parc immobilier existant**

Le Conseil communal exprime, par ce règlement sa volonté de permettre un entretien aussi aisé que possible du parc immobilier existant (au sens de l'art. 57, al. 5 RELATeC), compte tenu de la nature et de la valeur de ce dernier. Il a en particulier admis que même si l'usage du bâti est modifié, l'aspect architectural du bâtiment doit être maintenu.

### **3. Des extensions de l'urbanisation modérées**

La seule occupation du bâti ne peut suffire à satisfaire les besoins en logements prévisibles pour les quinze prochaines années. L'autorité communale propose, par le biais de la réglementation communale et du plan d'affectation révisés de reconduire les principes d'urbanisation acceptés lors du premier aménagement du territoire communal. Cette option a permis d'établir ou de compléter les règles spécifiques par secteur. Elles sont intégrées dans la partie du règlement consacrée aux fiches de coordination, pour autant qu'elles aient été jugées nécessaires.

#### **4. La promotion d'une amélioration qualitative de l'urbanisation**

L'autorité communale souhaite concentrer ses efforts dans une mise à disposition d'espaces urbanisés qualitativement améliorés. La réglementation communale en matière d'urbanisme participe à cet effort.

#### **5. L'instauration d'une mixité de fonction**

Les communes rurales ont de tout temps intégré une mixité de fonction. Un zoning strict ne permettant souvent plus de respecter cette mixité, une solution urbanistique différente a été retenue pour la zone de centre.

La réglementation communale, en matière de prescription des zones, présente en tête de chaque article, outre la destination, les objectifs essentiels et l'esprit de la réglementation de la zone. Ceci devrait permettre d'apprécier plus aisément la conformité d'un projet aux objectifs d'aménagement.

## PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

---

### Art. 13 Type de zone

Le territoire communal est divisé en 8 zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation des zones déposé au secrétariat communal.

Il comprend les zones suivantes :

- |  |      |
|--|------|
| 1. Zone de centre                      | ZC   |
| 2. Zone résidentielle à faible densité | ZRDF |
| 3. Zone d'activités                    | ZACT |
| 4. Zone d'intérêt général              | ZIG  |
| 5. Zone libre                          | ZL   |
| 6. Zone agricole                       | ZA   |
| 7. Zone forestière                     | ZF   |
| 8. Zone de protection des eaux         |      |

### Art. 14 Zone de centre, ZC

#### 1. Objectifs

L'objectif essentiel de la délimitation de cette zone est la protection, la sauvegarde et l'entretien du bâti existant. Ceci a pour conséquences:

- d'autoriser, pour les bâtiments existants, un changement de l'affectation et une occupation du volume disponible pour autant que les caractéristiques architecturales de la construction soient respectées,
- de garantir la rénovation du bâti existant, en définissant des règles plus favorables, pour les cas de rénovation ou transformation ainsi que pour les cas de constructions nouvelles,
- de contraindre toute nouvelle construction à respecter l'esprit des volumes existants dans leurs caractéristiques architecturales (proportions, forme, matériaux, implantation),

- d'interdire, sur le côté des rues du village, les constructions de minime importance du type garage extérieur, annexes. Ces locaux doivent être soit intégrés au corps principal des bâtiments soit implantés à l'arrière des bâtiments.
- cette zone doit permettre la mixité des fonctions conforme à l'usage du tissu existant. Ceci autorise dans cette zone outre l'habitation et les activités agricoles, les activités de service ainsi que l'artisanat de faible nuisance. L'autorité communale a toute compétence pour préavis négativement l'installation d'une activité artisanale, si elle ne satisfait pas les objectifs d'urbanisation, même si elle respecte les conditions de protection contre le bruit ou de protection de l'air. Tout préavis négatif devra être motivé.

## **2. Destination**

Cette zone est destinée principalement à l'habitation, aux activités agricoles, de services ainsi qu'à l'artisanat de faible nuisance.

Cette zone est en outre destinée à assurer le maintien du patrimoine bâti. Sa protection dans le sens de son entretien et de son usage est une priorité. Des constructions nouvelles peuvent être autorisées pour autant qu'elles s'harmonisent avec le bâti existant.

## **3. Degré de sensibilité**

Le degré de sensibilité III est applicable conformément aux dispositions de la LAT, et de l'art. 43 de l'OPB.

## **4. Prescriptions particulières**

### **a) Constructions, reconstructions, transformations**

A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation modifiant l'aspect extérieur du volume doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 184 et 185 LATeC.

b) Reconstructions, transformations

1) Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits des constructions existantes, les matériaux et les couleurs des constructions avoisinantes.

2) L'ordre des constructions ne sera pas modifié.

c) Constructions nouvelles

1) Les constructions nouvelles auront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs analogues aux bâtiments existants, afin de s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins, respectivement de l'îlot ou du quartier.

2) Les aménagements extérieurs seront traités de manière à s'harmoniser avec ceux existants.

d) Distance aux limites pour les constructions nouvelles

- ordre contigu : l'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

- ordre non contigu : sous réserve d'une distance plus grande définie par une route, la distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine se mesure conformément aux articles 62 et 63 RELATeC.

Si (L) est inférieur ou égal à 18 m :  $d = 6.00 \text{ m}$   
Si (L) est supérieur à 18 m. :  $d = \frac{L}{3}$

e) Taux d'occupation

Pour les constructions nouvelles ou les reconstructions, le taux d'occupation du sol est au maximum de 50 %, calculé conformément à l'art. 59 RELATeC.



f) Indice d'utilisation

- Pour les constructions nouvelles, l'indice d'utilisation, n'excédera pas 0.5, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.
- Pour les transformations ou les rénovations de bâtiments existants les dispositions de l'art. 57, al. 5 sont applicables. La fiche de coordination n° 8 précise les bâtiments pour lesquels cette disposition est applicable.

g) Hauteur maximale

Pour les constructions nouvelles, la hauteur admissible au faite est de 12.00 m.

5. Règles particulières de construction

a) Façades

1. En façade(s) côté rue, les ouvertures existantes seront maintenues dans leur état actuel, ou pour le moins dans leur dimension.
2. Des ouvertures nouvelles, complémentaires, limitées au minimum nécessaires pourront être prévues dans la façade arrière et dans les murs pignons.
3. Pour les bâtiments dont le mur pignon est parallèle à une rue principale, aucune ouverture n'est autorisée.
4. Les chaînes d'angle géométriques et régulières en maçonnerie ou peintes devront être maintenues dans leurs caractéristiques.

b) Toiture

1. Les constructions sont recouvertes d'un toit à 2 pans, ou de forme traditionnelle. Les toits à pans inversés sont interdits.
2. Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle ou de tuiles vieillies artificiellement.

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

4. Seules des ouvertures en nombre limité servant essentiellement à l'éclairage des locaux de distribution seront autorisées. Les ouvertures ne peuvent être que du type de tabatière mobile (velux par exemple).

Des dérogations peuvent être octroyées à titre exceptionnel, pour autant qu'aucune autre solution ne puisse être trouvée.

#### 6. Secteur à prescriptions particulières

- a) Un schéma de principe des limites de construction a été établi pour les bâtiments du centre village et fait l'objet de la fiche de coordination N° 2.
- b) Les principes de construction de l'article 126 font l'objet de la fiche de coordination N° 4.
- c) Des mesures d'aménagement ont été établies pour un secteur du centre village bordant la rue principale et font l'objet de la fiche de coordination N° 3.
- d) Les principes de construction des art. 18 part. et 19 RF font l'objet de la fiche de coordination No 9.

### Art. 15 Zone résidentielle à faible densité, ZRFD

#### 1. Objectifs

La zone résidentielle à faible densité poursuit plusieurs objectifs convergents :

- Les droits à bâtir acquis lors de la première légalisation des zones doivent être garantis.
- Une extension de l'urbanisation doit être assurée, tout en respectant un schéma d'occupation clair.
- Compte tenu de la vocation agricole de la commune et de sa situation en zone rurale, une urbanisation à

faible densité doit être préférée à une trop forte utilisation du territoire. Ceci correspond de plus à la topographie du terrain particulièrement pentu pour l'un des secteurs.

- Afin de respecter la structure de l'occupation du territoire, il y a lieu d'assurer une structuration complétant celle existante, tout en respectant le principe, d'une distinction des secteurs selon leur époque de développement.

## 2. Destination

Les 3 secteurs A, B et C qui constituent cette zone sont destinés aux habitations individuelles et aux activités compatibles.

## 3. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'art. 43 de l'OPB.

## 4. Indice d'utilisation du sol

- L'indice d'utilisation du sol applicable est de 0.30, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.
- Au cas où le PAD prévoirait de l'habitat groupé au sens de l'art. 53, al. B, RELATeC, l'indice d'utilisation applicable sera de 0.35.

## 5. Taux d'occupation du sol

Le taux d'occupation du sol s'élève au maximum à 25 %, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

Au cas où le PAD prévoirait de l'habitat groupée au sens de l'art. 53, al. B RELATeC, le taux d'occupation pourra être porté à 35 %.

## 6. Distances aux limites (d)

Sous réserve d'une distance plus grande, définie par une limite de construction déterminée par une route, la distance minimale (d) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée conformément aux articles 62 et 63 RELATeC.

Si (L) est inférieure ou égale à 18.00 m,  $d = 6 \text{ m}$   
Si (L) est supérieure à 18.00 m  $d = \frac{L}{3}$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Dans le cadre d'un PAD, la distance minimale (d) pourra être portée à :

Si (L) inférieur ou égal à 12.00 m =  $d = 4.00 \text{ m}$   
Si (L) supérieur à 12.00 m =  $d = \frac{L}{3}$

Ces distances peuvent être réduites, conformément à l'art. 64 RELATeC pour des garages et constructions répondant aux conditions de ce même article. al 1.

## 8 Prescriptions particulières

Le présent article reconnaît trois secteurs pour lesquels des règles spécifiques ont été édictées. La délimitation des secteurs est figurée sur le plan d'affectation des zones ainsi qu'à la fiche de coordination. N° 5 qui justifie la distinction effectuée.

### a) Hauteurs maximales

- la hauteur totale admise ne dépassera pas :
  - 8.00 m pour le secteur A
  - 7.50 m pour le secteur B
  - 7.00 m pour le secteur C
- la hauteur mesurée à l'intersection de la façade et de la toiture ne dépassera pas :
  - 6.00 m pour le secteur A
  - 6.00 m côté aval et 3.00 m côté amont pour le secteur B
  - 4.00 m pour le secteur C

b) Nombre de niveaux

- Secteur A : le nombre maximum de niveaux est limité à 1 niveau sur le rez-de-chaussée. Les combles habitables comptent comme un niveau.
- Secteur B : le nombre maximum de niveaux est limité à 1 niveau sur le rez-de-chaussée côté aval et à 1 niveau (rez) côté amont. Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- Secteur C : le nombre maximum de niveaux est limité à 1 niveau (rez-de-chaussée) avec les combles habitables.

c) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

b) Décrochement des façades

En cas de réalisation d'unités d'habitations contiguës, l'expression architecturale devra assurer la distinction de chacune des unités. Cette distinction pourra se faire par des décrochements.

d) Toiture

1. Les toitures sont à 2 ou 4 pans, ou respecteront la forme traditionnelle; les toits à pans inversés sont interdits.
2. Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle ou vieillies artificiellement.
3. Dans les secteurs A et B, le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.
4. Les constructions répondant aux conditions de l'article 64 al 1 RELATeC devront satisfaire aux règles de toiture définies aux paragraphes ci-dessus.

## 9. Secteurs à prescriptions particulières

1. Le périmètre FC5, secteur B, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement de détail. La fiche de coordination N° 7 pose les principes d'aménagement de ce secteur.
2. Le secteur C, périmètre FC4, est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail sous la forme d'un plan de quartier (PQ) conformément aux objectifs d'aménagement énoncés par la fiche de coordination n° 6 du présent règlement.
3. Le périmètre FC6, secteur A, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement de détail. Pour ce secteur, l'article cadastral n° 59 est inconstructible. Il est réservé à des plantations. Le verger existant doit être maintenu et entretenu. La surface de ce terrain inconstructible peut servir au calcul de l'indice applicable à l'entier du périmètre FC 6.

## Art. 16 Zone d'activités, ZACT

### 1. Objectif

Cette zone a pour objectif de maintenir l'activité artisanale existante et d'autoriser son développement.

### 2. Destination

Cette zone est destinée à l'activité artisanale existante, de faibles nuisances, et à l'habitation liée à celles-ci.

### 3. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'art. 43 de l'OPB.

### 4. Utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol applicable est de 0,6, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.

### 5. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol s'élève à 50%, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

## 6. Distances aux limites (d)

Sous réserve d'une distance plus grande définie par une limite de construction au sens des articles 115 et ss de la LR, ou d'une dérogation au sens de l'art. 165 LAR, la distance minimale (DL) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

$$DL = 5.50 \text{ m}$$

mesurée conformément à l'article 62 LAR.

L'augmentation, respectivement la réduction, de cette distance sont calculées conformément aux articles 63 et 64 LAR.

## 7. Prescriptions particulières

### a) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

### b) Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est de 2 : 1 niveaux et combles habitables.

### c) Hauteurs maximales admissibles

- La hauteur totale admissible (H) est de 11.00 m.
- La hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture ne dépasse pas 6.50 m.
- Ces hauteurs sont mesurées conformément aux articles 68 et 69 LAR.

### d) Toitures

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

- 4) Les constructions répondant aux conditions de l'art. 64, al. 1 RELATeC devront satisfaire aux règles de toitures définies aux points 1 à 3 ci-dessus.

e) Extension

Le périmètre légalisé est inextensible.

## Art. 17 Zone d'intérêt général, ZIG

### 1. Objectifs

La réglementation relative à cette zone a pour objectif de permettre la sauvegarde et l'entretien des volumes existants ainsi que la transformation, l'extension, la construction de volumes à vocation publique.

### 2. Destination

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

Sont compris dans cette zone :

- l'église et le cimetière, art. n° 8
- l'école et le terrain de sport, art. 412
- le poids public, art. 19, 20, 21, 22

### 3. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'art. 43 de l'OPB.

### 4. Coefficient de masse

Le coefficient de masse ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Distances aux limites

Sous réserve d'une distance plus grande, définie par une limite de construction déterminée par une route, la distance minimale (d) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée conformément aux articles 62 et 63 RELATeC.



Si (L) est inférieure ou égale à 22.50 m,  $d = 7.50 \text{ m}$   
Si (L) est supérieure à 22.50 m  $d = \frac{L}{3}$

Entre les bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Ces distances peuvent être réduites conformément à l'art. 64 RELATeC pour des garages et constructions répondant aux conditions de ce même article al. 1.

#### 6. Hauteurs maximales

- La hauteur maximale admissible ne peut excéder 15 m.
- Il peut être dérogé à cette hauteur pour des bâtiments culturels, des monuments, pour autant que la partie concernée n'excède pas, en projection horizontale, le 1/10 de la surface construite au sol.

#### 7. Secteur à prescription particulière

Pour les reconstructions, rénovation ou transformation du bâtiment existant, les distances aux limites ne sont pas applicables sur l'article cadastral n° 43 (église).

### Art. 18 Zone libre, ZL

#### 1. Objectifs

Cette zone est destinée à assurer un dégagement suffisant autour de l'église ainsi qu'à sauvegarder la place devant celle-ci et son tilleul.

#### 2. Destination

Cette zone, située à proximité de l'église, est un espace libre de toute construction. Les articles concernés appartiennent au domaine public ou privé.

#### 3. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable conformément aux dispositions de la LAT, et de l'article 43 de l'OPB.

## 5. Prescriptions particulières

### a) obligation d'entretien

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

### b) occupation du sol

Ces espaces peuvent être :

- conservés en prairies,
- aménagés en espaces verts ou places revêtues.

## Art. 19 Zone agricole, ZA

### 1. Destination

Cette zone est réservée à l'exploitation, à la production, à l'entreposage et à la transformation des produits agricoles, horticoles ou viticoles, de même qu'à des exploitations d'élevage et d'engraissement, ainsi qu'aux bâtiments et installations nécessaires.

### 2. Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable conformément aux dispositions de la LAT et de l'article 43 de l'OPB.

### 3. Constructions et installations nouvelles

- a) Seuls sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes occupées principalement à l'exploitation, dans la mesure où la nature et la dimension de celles-ci justifient leur implantation en zone agricole.
- b) Hors des zones à bâtir, seuls les bâtiments et installations dont l'implantation est imposée par leur destination peuvent justifier, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, l'octroi d'une dérogation à l'interdiction de construire; les installations temporaires sous forme de tunnels en plastique, réservées à l'exploitation maraîchère doivent répondre aux conditions suivantes :

- hauteur maximum (H) : 3.00 m
- distance aux limites des parcelles : L ou 4.00 m au minimum

3

L'octroi d'une autorisation spéciale est réservé.

Si ces gabarits ne devaient pas être respectés, une demande devra être déposée au Conseil communal qui pourra, cas échéant, exiger la mise à l'enquête du projet.

#### 4. Changement d'affectation, rénovations, transformations, agrandissement et reconstruction d'installations

a) La transformation à des fins d'habitation d'un bâtiment ne peut être autorisée que dans la mesure où ce dernier est déjà affecté en tout ou partie à l'habitation; et à condition que le volume habitable existant ne soit pas considérablement augmenté.

b) Le changement de destination total ou partiel, à des fins d'habitation, d'activités artisanales ou commerciales, de constructions telles que hangars agricoles, fenils, granges isolées ou cabanes forestières, n'est pas autorisé. Une exception à cette règle peut être admise uniquement pour l'aménagement de bâtiments dont le maintien est souhaitable dans l'intérêt général, en particulier pour les chalets de pâturage traditionnels.

c) La reconstruction d'un bâtiment habité, qui est vétuste ou détruit par force majeure, est admise au même endroit, pour la même destination et dans des dimensions analogues, pour autant que les exigences majeures de l'aménagement du territoire ne s'y opposent pas et que la reconstruction soit entreprise dans un délai de trois ans dès sa démolition. Cette possibilité de reconstruire ne s'applique pas aux bâtiments inutilisables ou menaçant ruine.

#### 5. Prescriptions particulières

a) Les constructions ou transformations autorisées doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, forme de toit, volume, matériaux, couleurs; il en va de même pour leurs abords.

De cas en cas, le Conseil communal peut, en tenant compte des exigences techniques d'une exploitation

rationnelle, imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des constructions.

- b) La réalisation des constructions ou transformations ne doit pas provoquer de nuisances aux zones voisines ou aux bâtiments existants.
- c) Elle ne doit pas non plus entraîner des frais d'équipement à la charge de la commune.
- d) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment, fait l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. En outre, il est soumis à une autorisation spéciale de la Direction des Travaux Publics, délivrée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire.

#### **Art. 20 Zone forestière, ZF**

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

#### **Art. 20bis Zone de protection des eaux**

##### **1. Destination**

Cette zone est destinée à protéger un site de captage d'eau potable.

##### **2. Règles particulières**

Le règlement sur la zone de protection des captages "de Coppet" approuvé par le Conseil d'Etat le 29 mars 1994 est applicable dans la mesure où il délimite la zone de manière précise et fixe les conditions de sa protection, de son entretien et de son usage.

**Art. 21 Champs d'application et réglementation complémentaire**

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

**Art. 22 Stationnement des véhicules**

Dans les zones résidentielles, il sera aménagée une place de stationnement par logement, studio ou chambre indépendante.

Lors de la réalisation d'un ensemble de constructions, le Conseil communal peut exiger des places supplémentaires pour les visiteurs.

Pour les constructions non destinées à l'habitation, les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS = SN 640.601 a) sont applicables.

**Art. 23 Ordures**

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

**Art. 24 Plantations**

1. La construction d'une habitation collective ou individuelle nécessite la plantation d'un arbre d'essence indigène ou fruitier, par tranche ou par fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle.
2. La moitié au plus du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.
3. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

4. Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.
5. Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation pour le bien-être de la population et pour des motifs d'esthétiques, des plantations supplémentaires également dans la zone artisanale et dans la zone de village, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.
6. En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967, mise à jour le premier janvier 1987, sont applicables :

- haies vives	distance aux routes	1.50 m
	hauteur maximum	0.90 m
- arbres	distance aux routes	5.00 m

#### **Art. 25 Matériaux et teintes**

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

#### **Art. 26 Parcelles non bâties**

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

#### **Art. 27 Antennes**

1. L'art. 33 RELATeC est applicable
2. Dans le cas où la réception peut-être assurée par une antenne installée dans les combles, l'antenne extérieure est interdite.
3. Pour autant qu'un dispositif d'antenne collective soit disponible les antennes extérieures sont interdites.
4. Les antennes en façade sont interdites.

## QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

---

### Art. 28 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 199 LATeC.

## CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

---

### **Art. 29** Emoluments

Le maître de l'oeuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base d'un règlement particulier, conformément à l'article 10, point f, modifié de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes.

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

### **Art. 30** Expertises

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

### **Art. 31** Conformité du projet avec les objectifs du PAL

Le Conseil communal peut préavisier négativement un permis de construire si le projet, bien que réglementaire, compromet l'esthétique et les objectifs du présent plan d'aménagement local.

### **Art. 32** Certificat de conformité

Le certificat de conformité, établi aux frais du propriétaire par l'auteur du projet, par une autre personne qualifiée au sens des articles 186 et suivants LATeC ou par la commune, atteste que la construction réalisée est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis.

Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration d'un géomètre officiel attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les



points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état.

Le certificat doit être remis à la commune, à l'OCAT et à la préfecture, avant l'octroi du permis d'occuper.

**Art. 33 Abrogation**

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

1. le règlement communal d'urbanisme approuvé le 15 avril 1986
2. toutes les dispositions contraires au plan d'affectation des zones et à son règlement

**Art. 34 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

## FICHES DE COORDINATION - SOMMAIRE

---

- N° 3 Centre village
- N° 4 Principes de construction de l'article 126
- N° 5 Identification de la destination des secteurs A, B et C en zone résidentielle à faible densité
- N° 6 Objectifs d'aménagement et principe directeur de la zone RFD - secteur C
- N° 7 Objectifs d'aménagement du secteur "en Fontanys 2"
- N° 8 Inventaire des bâtiments existants en zone à bâtir pour lesquels le respect de l'indice d'utilisation n'est pas applicable en cas de transformation conformément aux dispositions de l'art. 57 al. 5 RELATeC
- N° 9 Principe de construction des art. 18 part. et 19 RF







## FICHE DE COORDINATION N° 2

---

### SCHÉMA DE PRINCIPE DES LIMITES DE CONSTRUCTION

Afin de conserver la structure du village actuel et de permettre la rénovation, transformation ou reconstruction des bâtiments dans les volumes existants, des dérogations à l'article 116 de la loi sur les routes ont été introduites. La situation de chaque bâtiments a été étudiée.

#### LEGENDE

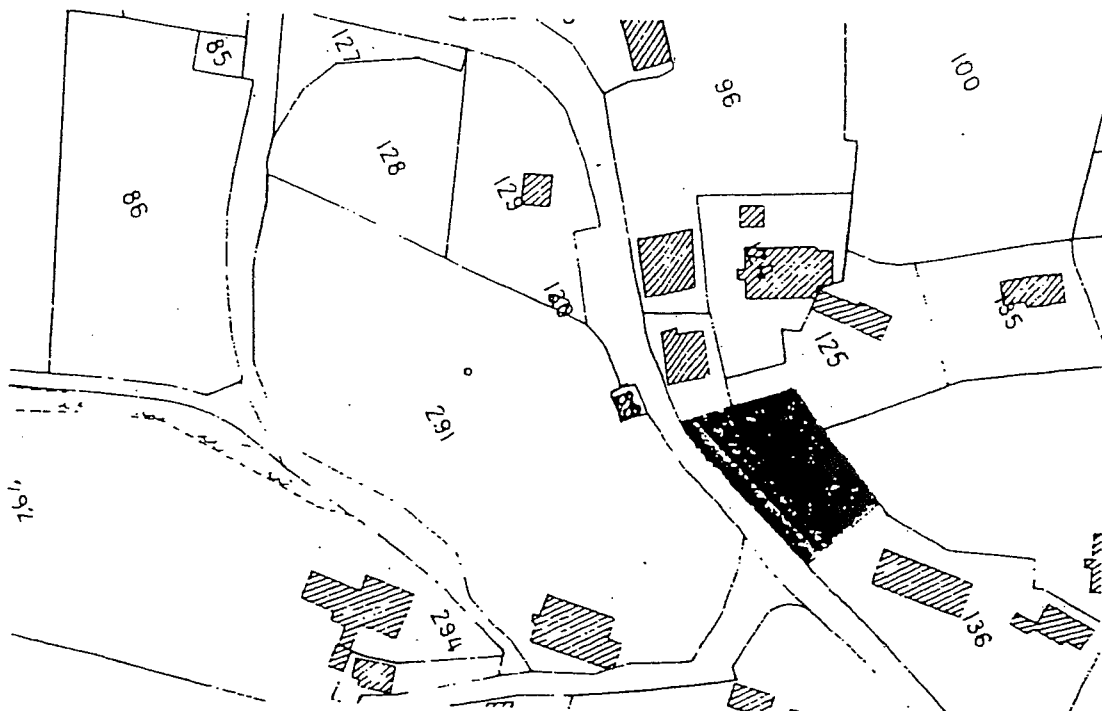
-  application de l'article 116 LR.
-  limite nouvelle.
-  front d'implantation obligatoire.
-  surface sur laquelle les bâtiments peuvent être entretenus. En cas de transformation, l'inscription d'une mention de précarité au registre devient obligatoire.
-  surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés. En cas de reconstruction totale, après destruction des 3/4 au moins du bâtiment, la limite des constructions devra être respectée.
-  bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques.



## Mesures d'aménagement

- La position, le volume des constructions doivent être maintenus dans leur état ou en cas de destruction, les bâtiments doivent être reconstruits sur leur emplacement et dans leurs dimensions originelles. L'aspect architectural des constructions doit être conservé dans ses composantes essentielles.
- Les espaces extérieurs doivent être maintenus dans leurs dimensions ainsi que dans leurs composants. En particulier les revêtements de ces espaces ne seront en aucun cas du bitume et 50 % au moins de leur surface sera en verdure non plantée d'arbres ou de buissons.
- Les murets bas créant une limite entre espaces publics et privés doivent être maintenus dans leur emplacement et leurs dimensions. Aucune haie ou clôture opaque ne pourra compléter ces éléments de maçonnerie. En outre les murs faisant limite de propriété entre 2 parcelles privées devront être maintenus dans leur dimensions et leur emplacement. En cas de réunification de parcelles, en main d'un même propriétaire, ces éléments devront être conservés dans leur état. Le découpage parcellaire ne peut pas être modifié, à l'exception des articles 29 et 30.
- Afin d'assurer une certaine homogénéité dans le traitement de ce secteur, toute transformation, reconstruction ou construction de bâtiment fera l'objet, au minimum, d'un examen préalable par la commune qui pourra requérir l'expertise d'un spécialiste aux frais des propriétaires.

PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE L'ARTICLE 126



- L'article 126, actuellement libre de construction, est situé en zone de centre. Les articles contigus, situés en zone, sont construits. Ce secteur, en bordure de route communale, est occupé essentiellement par des fermes et bâtiments agricoles.
- La nouvelle construction devra respecter les contraintes suivantes :
  - a) Implantation :
    1. Une limite de construction est définie sur le plan ci-dessus,
    2. La façade principale sera orientée, côté route communale.
    3. L'orientation du faîte du toit sera parallèle à la route
  - b) Règles particulières
    1. La nouvelle construction devra s'harmoniser avec les bâtiments voisins dans leurs caractéristiques architecturales (volumes, forme, matériaux).
    2. Toute construction sur cet article est soumise à l'examen préalable de la commune.
    3. En outre, et pour tout élément qui ne contredise pas ce qui précède, les dispositions de l'article 14 du RCU sont applicables.

**IDENTIFICATION DE LA DESTINATION DES SECTEURS A, B ET C  
EN ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE**

Dans la zone résidentielle à faible densité ont été distingués 3 secteurs, principalement en raison de leur époque de développement.

- **Secteur A** : situé en prolongement du village ancien, il accentue le type village rue.

Outre une petite surface dans la partie haute qui vient combler un espace libre au sein du bâti ancien, ce secteur est situé principalement dans la partie basse du village.

Ce secteur correspond à une 1ère extension du village à proximité du centre école-église.

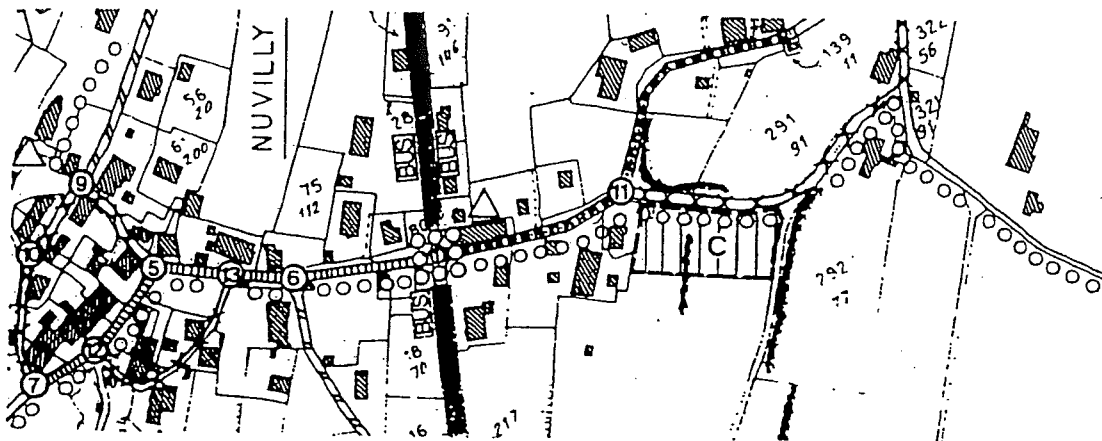
- **Secteur B** : situé dans la partie haute du village, il offre un nouvel axe de développement.

Ce secteur de taille importante a été légalisé en 2 étapes, relativement récentes.

- **Secteur C** : petit secteur de la partie haute du village, en prolongement de la zone village. Sa légalisation date de la dernière révision du PAL (1986).

Des règles particulières ont été édictées pour ces secteurs. Les distinctions portent principalement sur les hauteurs de construction et les niveaux maximum autorisés.

**OBJECTIFS ET PRINCIPES DIRECTEURS DE LA ZONE  
RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE - SECTEUR C**



"légende selon plan d'affectation et plans directeurs"

**Situation actuelle**

- Le secteur C, a été affecté en zone résidentielle à faible densité lors de l'élaboration du PAL en 1982. Depuis, aucune construction n'est intervenue sur ce secteur.
- Le secteur C est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail sous la forme d'un plan de quartier.

**Objectifs d'aménagement et principes directeurs**

- Maintien des droits à bâtir acquis, compte tenu de leur récente attribution.
- Permettre aux propriétaires concernés d'utiliser valablement leurs droits à bâtir.



## **1. Paysages et sites**

- Cette zone est située dans un secteur arborisé. Une protection particulière sera portée à la végétation entourant ce secteur.

## **2. Urbanisation**

- Ce secteur est destiné aux habitations individuelles.
- Les unités d'habitation peuvent être contiguës.

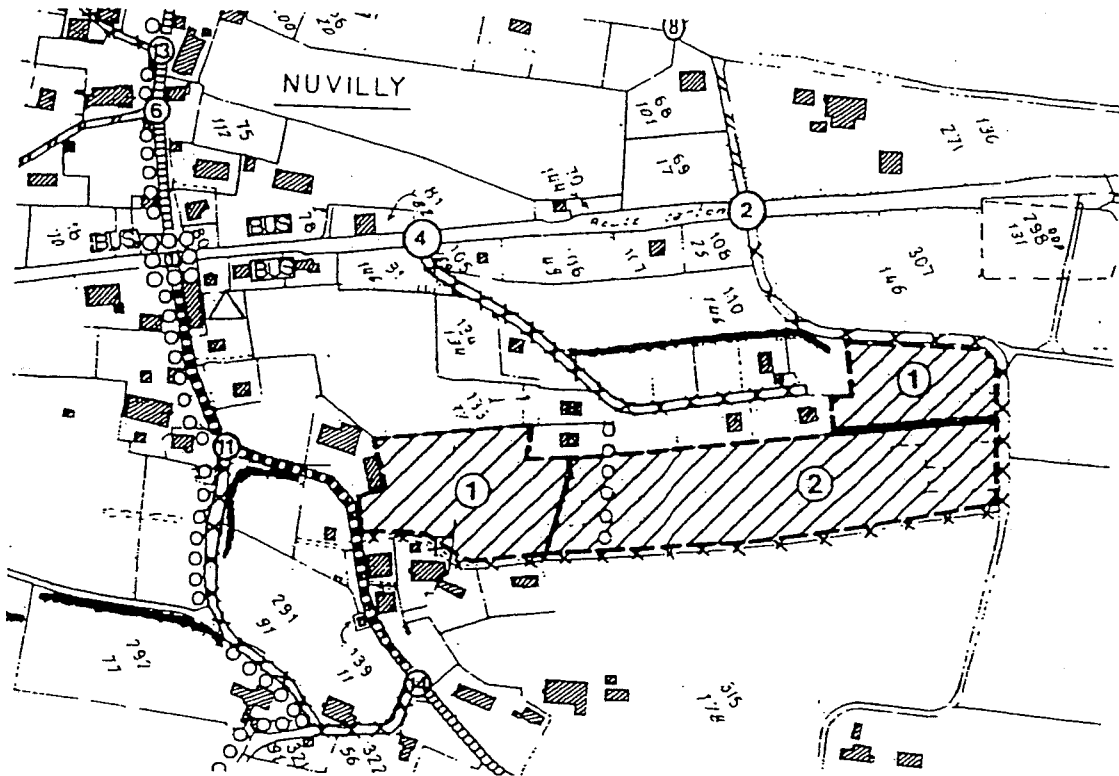
## **3. Circulation**

La desserte de ce secteur sera assurée depuis le réseau routier communal. La voie d'accès peut être aménagée sur le domaine public communal. Elle restera publique et communale mais les aménagements sont entièrement à la charge des propriétaires.

## **4. Remarques**

- Les frais engagés pour l'élaboration du PAD, ainsi que ceux relatifs aux infrastructures nécessaires à la viabilisation des terrains sont à la charge exclusive des propriétaires.
- A l'échéance du plan d'affectation des zones, l'opportunité du maintien de ce secteur en zone à bâtir sera examinée. Si aucune construction n'est intervenue, il pourra être restitué en ZA.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR "EN FONTANYS 2"



"légende selon plan d'affectation et plans directeurs"

**Situation actuelle**

- Ce secteur est situé en zone résidentielle à faible densité. Il est actuellement entièrement libre de construction.
- Ce secteur est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail sous forme d'un plan de quartier.

**Objectifs d'aménagement et principes directeurs**

- Maintenir les droits à bâtir dans ce secteur.
- Etendre l'urbanisation en relation avec les secteurs bâtis existants.
- Offrir une possibilité de développement en zone résidentielle.

## 1. Paysage et site

- Ce secteur est situé sur la partie haute du village. Le terrain est en pente et bien dégagé.
- Ce secteur est situé dans une zone de glissement possible inscrite à l'inventaire cantonal.

## 2. Urbanisation

- Le développement de ce secteur se fera par étapes selon le schéma suivant :
  - les 2 secteurs contigus aux secteurs bâtis seront parallèlement développés en 1ère étape,
  - le secteur central fera l'objet d'une deuxième étape
- Dans ce secteur sont autorisés l'habitat individuel et individuel groupé. L'indice d'utilisation applicable peut être porté à 0.35.

## 3. Circulation

- Pour la desserte de ce secteur une rue parallèle à la route cantonale est inscrite au plan directeur des circulations, avec 2 accès sur les routes existantes. L'accès par la route cantonale utilisera le chemin de servitude existant. Une jonction avec la desserte de la partie bâtie existante - secteur B - est également prévue par un prolongement de celle-ci.

## 4. Remarques

- Les frais engagés pour l'élaboration du PAD ainsi que ceux relatifs aux infrastructures nécessaires à la viabilisation des terrains sont à la charge exclusive des propriétaires.
- A l'échéance du plan d'affectation des zones, l'opportunité du maintien de ce secteur en zone à bâtir sera examinée. Tout ou partie de ce secteur pourra être restitué à la zone agricole, si aucune construction ou aucun aménagement n'est intervenu.

## FICHE DE COORDINATION N° 8

---

**Inventaire des bâtiments existants en zone à bâtir pour lesquels le respect de l'indice d'utilisation n'est pas applicable en cas de transformation conformément aux dispositions de l'art. 57 al. 5 RELATeC**

En vue de permettre la transformation de bâtiments existants et une occupation de l'entier du volume disponible, l'article 57 al. 5 RELATeC autorise des dérogations au respect de l'indice d'utilisation. Pour cela, les bâtiments de la zone à bâtir doivent répondre aux conditions mentionnées dans cet article. Les constructions retenues sont figurées au plan ci-joint. En cas de transformation, elles ne sont donc pas soumises au respect de l'indice d'utilisation fixé pour la zone à bâtir concernée. Elles sont dès lors transformables dans l'entier de leur volume actuel.

Prescriptions particulières :

- Hormis les bâtiments mentionnés, toutes les constructions sises dans les zones à bâtir sont soumises au respect de l'indice d'utilisation.
- Les annexes ou les ajouts successifs à ces bâtiments modifiant l'aspect original ne sont pas transformables et devront être supprimés.
- Les bâtiments ayant subi dans un passé récent des transformations substantielles dans leur volume original et pour lesquels un accroissement de leur occupation ne paraît pas opportun, ne sont pas mentionnés.

### LÉGENDE

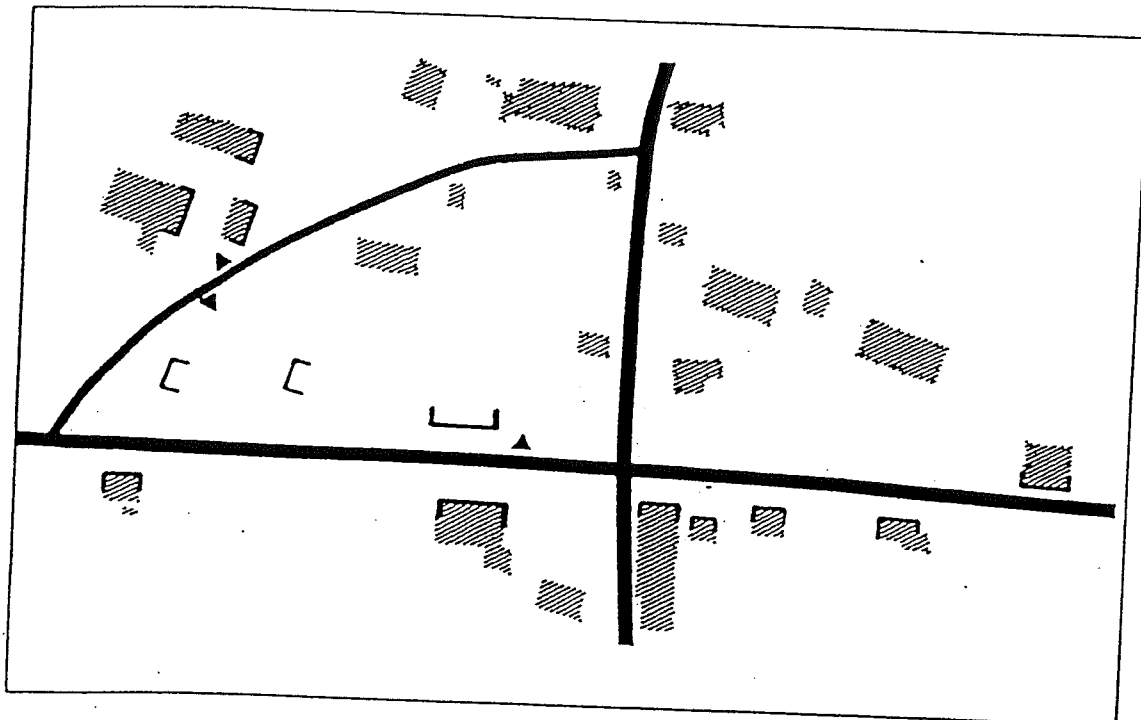


bâtiments dont la transformation n'est pas soumise au respect de l'indice d'utilisation.



partie de bâtiment devant être supprimée en cas de transformation du volume principal.

PRINCIPES DE CONSTRUCTION DES ARTICLES 18 PART. ET 19 RF



- Les articles 18 part. et 19 RF, actuellement libres de construction sont affectés en zone de centre. La construction de trois immeubles y est envisagée.
- **Situation**

Les articles 18 part. et 19 RF occupent une position particulière par rapport au village:

  - ces terrains sont dans le prolongement du noyau villageois vers la route cantonale. De ce fait, ils constituent une extension du village et son attache à la route cantonale.
  - les bâtiments qui pourront être érigés sur ces terrains vont marquer l'entrée de Nuvilly. Cette notion de "porte d'entrée" prend d'autant plus d'importance qu'un des bâtiments prévus est destiné à recevoir des équipements à usage public (poste, administration)
- **Objectifs**
  - mettre en valeur la position de l'immeuble communal en tant que porte d'entrée de Nuvilly
  - assurer une relation claire avec le reste du village tant par l'architecture, l'implantation des bâtiments que les aménagements extérieurs.

- **Mesures proposées**

Les trois immeubles potentiels occupent des situations particulières par rapport au territoire.

- L'immeuble le plus au nord-est, à vocation publique, occupe une position de tête. En vis-à-vis de la ferme et parallèle à la RC, il délimite l'espace-rue et marque la porte d'entrée à Nuvilly. Sa situation est plus avancée sur la RC que les deux autres bâtiments qui seront légèrement en retrait. La desserte est organisée depuis la route cantonale.
- Les deux autres bâtiments n'ont ni vis-à-vis sur la RC ni ne sont desservis par la route cantonale. Leur principe d'organisation et d'implantation seront donc plutôt liés aux autres constructions villageoises également desservies par la route communale d'accès au sud-ouest.
- Les aménagements extérieurs et plus particulièrement ceux compris entre les constructions et la route cantonale doivent exprimer clairement ces deux principes d'organisation et de relation aux routes cantonale et communale.
- L'art. 14 du RCU est applicable à l'exception des points 5b et 5c §4.



Fribourg, le 28 juillet 2000  
MJ/sr

A toutes les communes  
du canton de Fribourg

### Distances à la limite minimales prévues dans les règlements communaux d'urbanisme

Mesdames et Messieurs les Syndics,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

L'Inspection cantonale du feu a récemment informé l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) que de nombreux règlements communaux d'urbanisme (RCU) prévoyaient une distance à la limite minimale inférieure à 5 mètres.

Cette distance est conforme à la prescription de l'article 164 al. 1 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC, RSF 710.1), qui prévoit une distance minimale aux limites du fonds de 4 mètres. Cependant, l'alinéa 7 de cette même disposition réserve expressément les prescriptions spéciales de la police du feu.

L'article 22 al. 1 let. a du règlement du 28 décembre 1965 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (RSF 731.0.11) exige une distance minimale du bâtiment à la limite de la parcelle de 5 mètres si la paroi concernée est combustible (voir également l'article 21 de ce même règlement concernant la distance entre bâtiments). Partant, la prescription de la police du feu relative à la distance minimale a, dans ce cas, la priorité sur celle de la police des constructions, du moment que la paroi est combustible.

L'Inspection cantonale du feu est amenée régulièrement à émettre des préavis négatifs pour des projets de construction dans le cadre de la procédure de permis de construire. Il va sans dire que les modifications demandées aux requérants et aux architectes ne sont pas sans soulever des discussions difficiles, compte tenu de la confusion existante dans ce domaine.

Au vu de cette constatation de l'Inspection cantonale du feu et dans le but de résoudre les problèmes de coordination rencontrés, notre office invite les communes à prévoir à l'avenir dans leur RCU soit un renvoi aux distances prévues par la réglementation applicable en matière de police du feu, soit une rubrique particulière correspondante.

Exemples:

"Art. 13 Zone résidentielle faible densité

.....

.....

.....

Distance aux limites: 4.50 mètres (Les prescriptions spéciales relatives notamment à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières, et aux conduites souterraines demeurent réservées.)

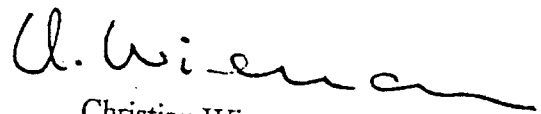
....."

ou:

"Art. 36 Distances, réserve

*En ce qui concerne les distances à la limite minimales établies par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives notamment à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières, et aux conduites souterraines sont réservées."*

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les Syndics, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.



Christian Wiesmann  
Urbaniste cantonal

Copie: - aux préfectures  
- à l'Inspection cantonale du feu



**Mise à l'enquête publique**

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones du ..... 19.03.1993 ..... au ..... 30.04.1993 .....

**Adoption par le Conseil communal**

Lieu et date : Murville, le 02.08.93

Le Syndic : [Signature] ..... Le secrétaire : [Signature] .....

**Approbation par le Conseil d'Etat**

Fribourg, le ..... 11 2 JUIL 1993 .....

No de l'arrêté du Conseil d'Etat : .....

Le Président : [Signature] ..... Le Chancelier : [Signature] .....

