



Plan d'aménagement local

Règlement communal d'urbanisme

Adaptation L^AT_EX

Dossier d'examen final

Remarque : ce règlement constitue un document de référence sans valeur légale. Seuls les originaux du RCU et ses modifications, déposés à la commune de Vulruz, ont valeur légale.

* Remarque : La numérotation des secteurs à prescriptions particulières et des renvois à d'autres articles a été faite en considérant les articles supprimés

Pour traiter: Sylvie Mabillard / Angélique Nobs
urbaplan fribourg

12195-RCU-FINAL-180529.docx

lausanne

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

fribourg

bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01
fribourg@urbaplan.ch

genève

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

neuchâtel

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

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 But	4
Article 2 Cadre légal	4
Article 3 Champ d'application	4
Article 4 Dérogations	4
II. PRESCRIPTIONS DES ZONES	5
Article 5 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	5
Article 6 Energie	5
Article 7 Périmètres archéologiques	5
Article 8 Biens culturels	6
Article 8 ^{bis} Périmètre de protection du site construit	7
Article 9 Voies de communication historiques	7
Article 10 Boisements hors forêt	8
Article 11 Dangers naturels	8
Article 12 Cours d'eau	10
Article 13 Limites des constructions	11
Article 14 Zone de centre village – ZCV	12
Article 15 Zone résidentielle faible densité – ZRFD	13
Article 16 Zone d'activités – ZACT A	14
Article 17 Zone d'intérêt général – ZIG	15
Article 18 Zone libre – ZL	16
Article 19 Zone de protection du château – ZPC	17
Article 20 Zone de protection de la nature – ZPN	17
Article 21 Zone agricole – ZA	18
Article 22 Aire forestière – AF	18
Article 23 Périmètre d'habitat à maintenir – PHM	19
Article 24 Domaine TPF	20
III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	21
Article 25 Stationnement des véhicules	21
Article 26 Garantie	21
Article 27 Constructions en mauvais état	21
Article 28 Entretien des parcelles non bâties	22
Article 29 Expertises et émoluments	22
Article 30 Harmonisation et aspect général	22
IV. DISPOSITIONS PENALES	23
Article 31 Sanctions pénales	23
V. DISPOSITIONS FINALES	24
Article 32 Abrogation	24
Article 33 Entrée en vigueur	24
VI. APPROBATION	25
ANNEXES	
A1	Abréviations utilisées dans le PAL
A2	Relative à l'art. 8 "Biens culturels"
A3	Liste des biens culturels protégés
A4	Relative à l'art. 13 "Limites de constructions"

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

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

Article 2 Cadre légal

- > La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- > L'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- > La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) ;
- > Le règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) ;
- > Ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonal et régional, de même que toutes les décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

Article 3 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables 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 aux articles 101 ss ReLATEC est réservée.

II. PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

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

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

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

Article 6 Energie

1. Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

2. Nouvelles constructions

Pour les nouvelles constructions, l'efficacité énergétique globale classe A ou la Certification énergétique cantonale des bâtiments (CECB) est recommandée.

3. Assainissement énergétique

Pour les assainissements énergétiques globaux (au moins 3 éléments) des bâtiments, l'efficacité énergétique globale classe B ou l'augmentation d'au minimum trois classes du CECB est recommandée.

Article 7 Périmètres archéologiques

1. Prescriptions

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et 138 LATEC.

Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATEC.

2. 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.

Article 8 Biens culturels

1. **Définition**

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés et la catégorie de protection applicable.
2. **Etendue de la protection**

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords.

Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la catégorie de protection de l'immeuble (voir aussi les recommandations pour les immeubles protégés en annexe 2 du présent règlement).

Catégorie 3 La protection s'étend aux éléments suivants :

 - > Conservation de l'enveloppe (façade et toiture) et de la structure porteuse intérieure de la construction.

Catégorie 2 En plus de la prescription relative à la catégorie 3 :

 - > Conservation des éléments décoratifs des façades, de l'organisation générale des espaces intérieurs et éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 En plus des prescriptions relatives aux catégories 3 et 2 :

 - > Conservation des éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent.
3. **Aménagements extérieurs**

Pour les immeubles protégés situés dans la zone centre de village (ZCV), la protection s'étend au caractère des aménagements extérieurs, quelle que soit la valeur de l'immeuble.
4. **Procédure**

La procédure selon la LATeC est réservée.

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, une demande préalable au sens de l'art. 137 RELATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.
5. **Aide financière**

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de 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.
6. **Volume à maintenir (V)**

Ces objets ne sont pas considérés comme des immeubles protégés au sens de la LPBC, mais présentent une composante essentielle du site construit digne de protection.

En cas de transformation, rénovation ou de démolition, conservation du volume original, de son front d'implantation, des distances aux limites, de l'orientation des faîtes. Les hauteurs au faîte et à la corniche peuvent varier de 50 cm par rapport à l'état initial. Le volume construit ne devra pas excéder de plus de 5% du volume initial.

La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC auprès du Conseil communal est obligatoire.

Article 8^{bis} Périmètre de protection du site construit

- 1. Objectifs**

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.
- 2. Nouvelles constructions et transformations**
 - a. Nombre de niveaux** 2 + combles habitables
 - b. Matériaux et teintes** Les nouvelles constructions et transformations de bâtiments existants doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles des bâtiments protégés.
 - c. Implantation** L'implantation de la construction doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.
 - d. Modification du terrain naturel** Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
 - e. Hauteur** La hauteur totale ne doit pas excéder la hauteur des bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site
 - f. Distance** Les nouvelles constructions doivent être implantées le plus loin possible des bâtiments protégés avoisinants.

Si, pour des raisons objectivement fondées, l'implantation de la construction ne peut respecter ces prescriptions, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement du bâtiment protégé.

- 4. Procédure**

A l'intérieur de ce périmètre, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC. Le préavis du SBC est requis.

Article 9 Voies de communication historiques

- 1. Catégories**

Le plan d'affectation des zones indique les voies de communication historiques protégées. Les mesures de protection suivantes sont applicables :

 - Catégorie 2** La protection s'étend en plus 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 :

- > Gabarits (largeur) et profil en travers (talus) ;
- > Revêtement ;
- > Eléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc).

2. Travaux

Les travaux d'entretien et d'équipement nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins sont admis.

3. Procédure

La procédure de demande préalable au sens de l'art. 137 de la LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire.

Article 10 Boisements hors forêt

1. Protection des boisements hors forêt

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, vergers, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés.

2. Suppression

Conformément à l'article 22 LPNat, la suppression des boisements hors forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

3. Compensation

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux articles 20 et 22 de la LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

Article 11 Dangers naturels

1. Contexte

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

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.

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.

2. Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans une zone de danger :

- > Doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LArTEC et 88 ReLArTEC ;
- > Sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN) ;
- > Peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Secteur de danger élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

- > Les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions ;
- > Les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement ;
- > Les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- > Les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- > Les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- > Les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- > Certaines constructions de peu d'importance au sens des art. 64 et 73 85 RELATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

7. Secteur indicatif de danger

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 12 Cours d'eau

1. Espace réservé au cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôture, etc.) ne peut être réalisée à l'intérieur de l'espace réservé au cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien de cours d'eau.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé au cours d'eau est de 4.00 m au minimum.

La place nécessaire à un déplacement, à terme, à l'extérieur de l'espace réservé au cours d'eau des aménagements existants (routes, chemins, places de parc, etc.) situés à l'intérieur dudit espace, doit être pris en compte. Le cas échéant, la distance minimale de constructions doit être augmentée en conséquence.

2. Espace réservé délimité

Le plan d'affectation des zones définit l'espace réservé au cours d'eau. Le tracé des cours d'eau sous tuyau figure à titre indicatif. En cas de projet et de construction ou d'aménagement à proximité, le tracé exact du tronçon concerné devra être vérifié.

3. Espace réservé non délimité

Lorsque l'espace réservé au cours d'eau n'est pas délimité, sa largeur

minimale est fixée à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. L'espace minimal réservé peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

Si l'espace minimal réservé au cours d'eau est fixé, par défaut, à 20.00 m, la Section lacs et cours d'eau détermine localement l'espace réservé pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable au sens de l'art. 137 LATEC et 88 ReLATEC est recommandée.

4. Construction à proximité des cours d'eaux

Les constructions et les aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation.

Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément aux données cantonales (cadastre de l'espace réservé au cours d'eau, carte des dangers naturels).

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, p. ex.).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et d'aménagements doivent être fixés par secteurs.

5. Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace réservé non délimité

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications du point 4 ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace réservé peuvent être exigées.

Article 13 Limites des constructions

1. Routes

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

2. Forêt

Une dérogation à cette limite est possible si la législation en matière de forêt est respectée.

3. Boisements hors forêt

La distance minimale d'une construction ou d'une installation par rapport à un boisement hors forêt protégé se calcule sur la base du schéma en annexe 4 du présent règlement.

PRESCRIPTIONS SPECIALES

Article 14 Zone de centre village – ZCV

1. **Destination**

Habitations individuelles, groupées ou collectives
Activités de service compatibles avec la zone
Activités artisanales compatibles avec la zone
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS III selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit
3. **Ordre de construction**

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

IBUS = max 1.05 + bonus de 0.20 pour les parkings souterrains
5. **Indice d'occupation du sol**

IOS = max. 0.45
6. **Distance à la limite**

$dL=h/2$, min 4.00 m
7. **Hauteur**

Hauteur totale h = max. 12.50 m
8. **Longueur**

L = max. 36.00 m
9. **Toiture**

2 ou 4 pans
Pente minimum 20°
Les toits plats et les pans inversés sont interdits, à l'exception des petites constructions (au sens de l'art. 85 al. 1 let. J ReLATEC).
Les tuiles sont en terre cuite de teinte naturelle.
10. **Architecture**

Les reconstructions, transformations ou agrandissements modifiant l'état actuel, respecteront la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes et doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins.
11. **Secteur à prescriptions particulières "14.1"**

Ce secteur, indiqué au plan d'affectation des zones, est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

 - > Hauteur totale h = max. 9.50 m ;
 - > Aucune plantation ne doit diminuer la visibilité routière et ferroviaire du franchissement du passage à niveau ;
 - > Aucune modification de terrain ne doit diminuer la visibilité routière et ferroviaire pour le franchissement du passage à niveau ;
 - > Les clôtures sont implantées à la limite de la propriété du domaine ferroviaire. Elles ne doivent pas diminuer la visibilité routière et ferroviaire du franchissement du passage à niveau et être suffisamment éloignées pour ne pas être abimée par d'éventuelles projections de neige lors du dégagement de la voie ferroviaire. Son renouvellement se fait à la charge du propriétaire.

Article 15 Zone résidentielle faible densité – ZRFD

1. **Destination**

Habitations individuelles et individuelles groupées
Activités de service compatibles avec la zone admises
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS II, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit
3. **Ordre des constructions**

Non contigu, si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.
4. **Indice brut d'utilisation du sol**

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

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

Hauteur totale h = max. 9.00 m
Hauteur de façade à la gouttière (hf) = max. 7.00 m
7. **Toiture**

2 ou 4 pans
Pente minimum 20°
Les toits plats et les pans inversés sont interdits, à l'exception des petites constructions (au sens de l'art. 85 al. 1 let. J ReLATeC).
Les tuiles sont en terre cuite de teinte naturelle.
8. **Distance à la limite**

dL = min. 5.00 m
9. **Secteur à prescriptions particulières "15.1"**

Ce secteur, indiqué au plan d'affectation des zones, est soumis aux prescriptions particulières suivantes :

 - > Aucune plantation ne doit diminuer la visibilité routière et ferroviaire du franchissement du passage à niveau ;
 - > Aucune modification de terrain ne doit diminuer la visibilité routière et ferroviaire pour le franchissement du passage à niveau ;
 - > Les clôtures sont implantées à à la limite de la propriété du domaine ferroviaire. Elles ne doivent pas diminuer la visibilité routière et ferroviaire du franchissement du passage à niveau et être suffisamment éloignées pour ne pas être abimée par d'éventuelles projections de neige lors du dégagement de la voie ferroviaire. Son renouvellement se fait à la charge du propriétaire.

Article 16 Zone d'activités – ZACT A

1. **Destination**

Activités de service
Activités artisanales
Activités industrielles
Dépôts liés à ces activités
Logements nécessaires à l'exploitation des installations.
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS III, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit
3. **Ordre des construction**

Non contigu

Le Conseil communal peut autoriser des constructions en mitoyenneté si elles sont justifiées par les besoins techniques particuliers de l'activité ou le développement fonctionnel de l'exploitation.
4. **Indice de masse**

$IM = \max. 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, bonus de $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour les parkings souterrains
5. **Indice d'occupation du sol**

$IOS = \max. 0.55$
6. **Hauteurs**

Hauteur totale $h = \max. 12.50 \text{ m}$

Le Conseil communal peut préavisser favorablement des éléments de construction hors gabarits, ceci uniquement dans le cas où les besoins techniques de l'exploitation l'exigeraient et dans la mesure où ces éléments n'entrent pas en conflit avec le caractère dominant des zones limitrophes.
7. **Distance à la limite**

$dL = h/2$, min 4.00 m

Article 17 Zone d'intérêt général – ZIG

- | | |
|---|--|
| 1. Destination | Installations et bâtiments publics au sens des art. 55 et 116 LATeC
Aménagements et espaces extérieurs liés

D'autres constructions sont tolérées dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publiques. |
| 2. Degré de sensibilité au bruit | DS III, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit |
| 3. Ordre de construction | Non contigu |
| 4. Indice de masse | $IM = \max. 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ |
| 5. Indice d'occupation du sol | $IOS = \max. 0.5$ |
| 6. Hauteur | Hauteur totale $h = \max. 12.50 \text{ m}$ |
| 7. Distance à la limite | $dL = h/2, \text{ min. } 4.00 \text{ m}$ |

Article 18 Zone libre – ZL

- 1. Destination**

Les zones libres sont destinées à structurer le milieu bâti, à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses, à préserver des espaces de verdure dans les localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de ceux-ci et des biens culturels.
- 2. Degré de sensibilité au bruit**

DS III, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit
- 3. Constructions et installations**

Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles.

Article 19 Zone de protection du château – ZPC

1. **Destination**

Sauvegarde et protection du château et de son environnement naturel.
Aménagement de surface (place de stationnement) en relation avec la mise en valeur du site historique.
2. **Degré de sensibilité au bruit**

DS II, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit
3. **Maintien et entretien**

Le château doit être maintenu dans son volume et aspect général. Son entretien doit être assuré.
4. **Constructions et installations**

A l'intérieur de cette zone, aucune nouvelle construction n'est autorisée.
5. **Procédure**

A l'intérieur de cette zone, toute reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC. Le préavis du SBC est requis.

Article 20 Zone de protection de la nature – ZPN

1. **Destination**

Protection, conservation et entretien des deux haut-marais d'importance nationale :

 - > Les Mosses-Rosez ;
 - > Le Petit Sauvage.

Les activités agricoles sont permises au sens de l'art. 59 al. 3 LATeC.
2. **Interdictions**

Dans cette zone sont interdits :

 - > Toute construction et aménagement d'installations de quelque nature que ce soit ;
 - > Modification du terrain sous une forme ou sous une autre ;
 - > Dépôt de matériaux.
3. **Activités admises**

Seules les activités contribuant à la sauvegarde et à l'entretien de ces haut-marais sont admises.

Les activités agricoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'art. 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.

Article 21 Zone agricole – ZA

1. La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

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

3. Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

4. La demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

5. Degré de sensibilité au bruit : DS III, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit

Article 22 Aire forestière – AF

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

Article 23 Périmètre d'habitat à maintenir – PHM

- 1. Caractère et objectifs**

Le hameau des Ponts d'Avau est caractérisé par trois groupes de constructions d'origine rurale formant trois petites unités. La création d'un périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de sa population, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.
- 2. Degré de sensibilité au bruit**

DS III, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit
- 3. Nature et champ d'application**

Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la DAEC.

L'application des règles particulières définies ci-dessous est recommandée.

Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.
- 4. Autres dispositions**

En matière de protection de l'environnement, les prescriptions fixées pour les zones agricoles sont applicables.
- 5. Changement de destination et transformation**

Le changement de destination et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales, artisanales ou de service, de constructions, telles que l'habitation, rural, grange écurie, étable, sont autorisées, à condition toutefois que :

 - > Elles se fassent dans le volume original, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie ;
 - > Elles ne comprennent pas plus de 5 logements, dont au moins la moitié d'entre eux bénéficie d'une SBP de 100 m² ;
 - > Les petites activités commerciales, artisanales ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Le changement de destination à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halles d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.
- 6. Constructions nouvelles**

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art.16a, 22 al.2, 24 LAT, 34 OAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens de l'art. 85 RELATeC peut, à titre exceptionnel, être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.
- 7. Démolition et reconstruction**

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous « Changement d'affectation et transformations ».

8. Règles particulières

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :

- > La typologie des façades (structures, matériaux) devra être conservée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes ;
- > L'orientation principale du faite du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite ;
- > La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

9. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.

Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est strictement interdite.

10. Eléments de végétation

La végétation existante constitue un élément complémentaire du site construit méritant protection. A ce titre, elle doit être conservée.

Le Conseil communal peut autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

11. Procédure

Tout projet de construction ou de transformation compris dans les périmètres du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'art. 137 LAR et 88 ReLAR.

Pour les bâtiments protégés, le préavis du Service des biens culturels (SBC) sera requis.

Chaque construction est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la DAEC.

Article 24 Domaine TPF

Les domaines des TPF sont régis par les dispositions de la loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer et de l'ordonnance du 29 juin 1988 sur les chemins de fer fédéraux.

III. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Article 25 Stationnement des véhicules

1. Habitations

Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit, est tenu de prévoir sur son terrain des places de stationnement.

Les valeurs fixées ci-après seront arrondies à l'unité supérieure.

Habitations individuelles :

> 1 place par 100 m²/SBP selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au min. 1 place par appartement ;

Habitations groupées et collectives :

> En plus, 10% pour les visiteurs.

Pour les deux-roues légers :

> Min 1 case de stationnement par pièce du logement selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.

2. Autres affectations

Le besoin des autres affectations (activités, etc., y compris pour les deux roues légers) est calculé selon la norme VSS SN 640 281 de 2013.

3. 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 du sol ou si le nombre de places s'avère insuffisant.

Article 26 Garantie

Pour des projets importants, le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étapes 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.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Article 27 Constructions en mauvais état

Le Conseil communal peut exiger la démolition ou réparation des constructions en mauvais état qui représentent un danger pour autrui.

Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation qui leur est adressée

par lettre recommandée, l'Autorité communale prendra à leurs frais les mesures nécessaires.

Les art. 169 et 170 LATEC sont applicables.

Article 28 Entretien des parcelles non bâties

Les parcelles non construites à l'intérieur de la zone à bâtir doivent être maintenues dans un état convenable et être fauchées.

Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux.

En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires.

Article 29 Expertises et émoluments

Les prescriptions du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions sont réservées.

Le maître de l'œuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base d'un règlement particulier, conformément à l'article 10, point f, modifié de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes et 61 al. 1 LATEC.

Article 30 Harmonisation et aspect général

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures ainsi que les aménagements extérieurs sont soumis au préavis du Conseil communal au sens de l'art. 125 LATEC.

IV. DISPOSITIONS PENALES

Article 31 Sanctions pénales

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

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 32 Abrogation

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

- a) Le PAZ et le RCU, approuvés le 23 août 2006 ainsi que les modifications effectuées depuis ;
- b) Le plan d'aménagement de détail "Chante-Merle" approuvé le 6 mai 1986 ;
- c) Le plan d'aménagement de détail "Champ Magnin" approuvé le 31 octobre 1988 ;
- d) Le plan d'aménagement de détail "Champ Paccot" approuvé le 14 novembre 1994.

Article 33 Entrée en vigueur

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

VI. APPROBATION

1. Mis à l'enquête publique

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

du :

2. Adopté par le Conseil communal de Vaulruz

dans sa séance du :

Le Syndic

La Secrétaire

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

le :

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Annexe 1 Abréviations utilisées dans le PAL

Annexe 2 relative à l'art. 8 "Biens culturels"

Annexe 3 liste des biens culturels protégés

Annexe 4 relative à l'art. 13 "Limites de construction"

ANNEXE 1 ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE PAL

AEE	Aperçu de l'état d'équipement
CBC	Commission des biens culturels
CDN	Commission des dangers naturels
CCST	Commission cantonale pour les stands de tir
DAEC	Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LACC	Loi d'application du code civil suisse
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LPN	Loi fédérale du 1 juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage
LR	Loi sur les routes du 15 décembre 1967
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
OPAM	Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs
OQE	Ordonnance du 4 avril 2001 sur la qualité écologique
ORNI	Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAD	Plan d'aménagement de détail
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDC	Plan directeur des circulations
PDCant.	Plan directeur cantonal
PDPS	Plan directeur du paysage et des sites
PDU	Plan directeur d'utilisation du sol et du paysage
PED	Plan d'équipement de détail
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RCU	Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC	Règlement d'exécution du 1 décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELR	Règlement d'exécution du 7 décembre 1992 de la loi sur les routes
RELPCB	Règlement d'exécution du 17 août 1993 de la loi sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique de l'Etat de Fribourg
SAGri	Service de l'agriculture
UT II	Unité territoriale II
SBC	Service des biens culturels
SMo	Service de la mobilité
SLCE	Section des lacs et cours d'eau
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement
SEn	Service de l'environnement
SFF	Service des forêts et de la faune
SNP	Service de la nature et du paysage
SPC	Service des ponts et chaussées
SdE	Service de l'énergie
USPR/VSS	Union suisse des professionnels de la route
VALTRALOC	Valorisation de traversée de localité

ANNEXE 2 RELATIVE A L'ART. 8 "BIENS CULTURELS"

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 tradition-

nellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- > Les enduits, badigeon et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction ;
- > Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.

Aucun mur ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

c) Toiture L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2 ;
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture ;
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
 - Le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au maximum ;
 - 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 3 LISTE DES BIENS CULTURELS PROTEGES

Etat au 4 novembre 2015

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Catégorie	Protection
Champ Magnin	15	Ferme	566	B	2
Chapelle, Vers la	16	Chapelle	220	A	1
Château, Le	1	Château	25	A	1
Château, Rue du	-	Croix du cimetière	1	C	3
Château, Rue du	25	Ferme du Châtelet	12	B	2
Château, Rue du	28	Etablissement scolaire	15	C	3
Château, Rue du	30	Cure	16	C	3
Château, Rue du	32	Croix	21	C	3
Château, Rue du	32	Eglise	21	A	1
Château, Rue du	22	Ferme	58	C	3
Grand-Rue	36	Habitation	591	C	3
Grand-Rue	50	Hôtel	560	C	3
Grand-Rue	65	Ferme	569	C	3
Grand-Rue	53	Chalet Ody	573	B	2
Grand-Rue	41	Anc. Café de la Croix Fédérale	619	A	1
Grand-Rue	35	Grange-écuries	621	B	3
Grand-Rue	30	Ferme	995	B	2
Hôtel-de-Ville, Rue de l'	41	Ferme	219	B	2
Hôtel-de-Ville, Rue de l'	34	Ferme	455	-	2
Hôtel-de-Ville, Rue de l'	-	Croix	455	C	3
Hôtel-de-Ville, Rue de l'	30	Ferme	516	A	1
Moilles, Les	81	Ferme	145	B	2
Molettes, Rue des	62	Ferme	154	B	2
Molettes, Rue des	73	Ferme	187	B	2
Passerelle, Ch. de la	11	Four	659	B	2
Ponts-d'Amont, Les	70	Ferme	676	B	2

Ponts d'Avau, Les	22	Four	665	B	2
Ponts d'Avau, Les	22	Ferme	665	B	2
Ponts d'Avau, Les	42	Ferme	681	B	2
Porte-des-Lions, R. de la	-	Cimetière	-	C	3
Pra-des-Molettes	79	Maison	162	A	1
Pra-des-Molettes	79	Four	162	B	2
Rietta, La	7	Ferme	210	B	2
Sionge, La	20	Ferme	1027	A	1

ANNEXE 4 RELATIVE A L'ART. 13 "LIMITES DE CONSTRUCTION"



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	6 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)

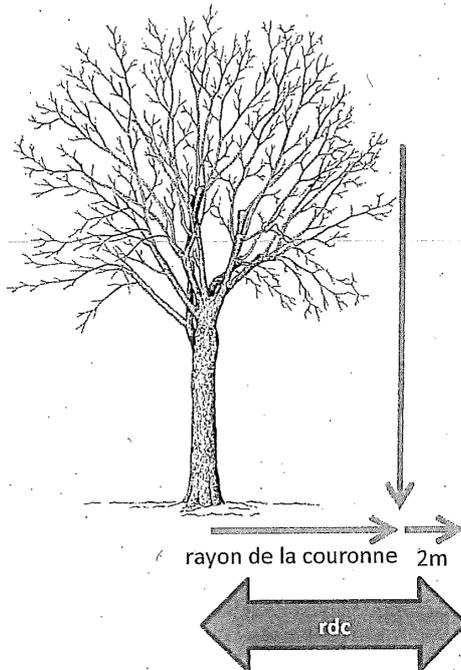
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

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.



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](#)

Février 2014