



# **REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME**

Dossier d'approbation

Pour traiter: Massimiliano Di Leone / Chloé Oliveri  
**urbaplan fribourg**

11141-RCU-161005.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 f 026 323 11 88  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue abraham-gevray 6  
cp 1722 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60  
geneve@urbaplan.ch

**neuchâtel**

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

# SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT	5
PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES	6
Article 1 But	6
Article 2 Cadre légal	6
Article 3 Champ d'application	6
Article 4 Dérogations	6
DEUXIEME PARTIE PRESCRIPTIONS DES ZONES	7
CHAPITRE 1	7
PRESCRIPTIONS GENERALES	7
Article 5 Secteurs à prescriptions particulières	7
Article 6 Energie, Installations solaires	7
Article 7 Biens culturels protégés	7
Article 8 Périmètre de protection du site construit	9
Article 9 Périmètres archéologiques	10
Article 10 Espace réservé aux eaux	10
Article 11 Périmètre de protection de la nature	11
Article 12 Périmètre de protection du paysage	11
Article 13 Périmètre de prairies et pâturages secs	12
Article 14 Boisements hors forêt	12
Article 15 Murs en pierres sèches	13
Article 16 Chemins historiques	13
Article 17 Dangers naturels	14
Article 18 Sites pollués	16
Article 19 Limites des constructions	16
CHAPITRE 2	17
PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES	17
Article 20 Zone de centre de village ZCV	17
Article 21 Zone résidentielle à faible densité ZRFD	19
Article 22 Zone résidentielle et touristique ZRT	21
Article 23 Zone d'activités ZACT	23
Article 24 Zone d'intérêt général I, ZIG I	24
Article 25 Zone d'intérêt général II, ZIG II	24
Article 26 Zone d'intérêt général III, ZIG III	25
Article 27 Zone libre, ZL	25
Article 28 Zone agricole, ZA	26
Article 29 Zone viticole, ZV	26
Article 30 Zone des réserves naturelles, ZPAC	26
Article 31 Aire forestière	26

TROISIEME PARTIE	POLICE DES CONSTRUCTIONS	
	ET AUTRES PRESCRIPTIONS	27
	Article 32 Champ d'application et réglementation complémentaire	27
	Article 33 Stationnement des véhicules	27
	Article 34 Aménagements extérieurs	28
QUATRIEME PARTIE	DISPOSITIONS PENALES	30
	Article 35 Sanctions pénales	30
CINQUIEME PARTIE	DISPOSITIONS FINALES	31
	Article 36 Abrogation	31
	Article 37 Entrée en vigueur	31
APPROBATION		32

## ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT

### Législation

LAT :	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
LATeC :	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008
LPBC :	Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991
LPE :	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983
LPN :	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966
LR :	Loi sur les routes du 15 décembre 1967 (état au 1er janvier 1991)
OAT :	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
OISOS :	Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse du 9 septembre 1981
OPair :	Ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985
OPB :	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
ReLATEC :	Règlement du 1 <sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RELRL :	Règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes

### Services, offices, instances, organismes

SBC :	Service des biens culturels
CCPNP :	Commission cantonale de protection de la nature et du paysage
GEG :	Groupe d'étude et de gestion des zones naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel
SeCA :	Service des Constructions et de l'Aménagement
SEn :	Service de l'Environnement
SAEF :	Service archéologique cantonal

### Autres abréviations

PAL :	Plan d'aménagement local
PAD :	Plan d'aménagement de détail
PDCoM :	Plan directeur communal
RCU :	Règlement communal d'urbanisme

## PREMIERE PARTIE      DISPOSITIONS GENERALES

### **Article 1 But**

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

### **Article 2 Cadre légal**

Le cadre légal de ce règlement est :

- > la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
- > l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000 ;
- > la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), du 2 décembre 2008 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), du 1<sup>er</sup> décembre 2009 ;
- > ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toutes décisions relatives à l'aménagement du territoire communal.

### **Article 3 Champ d'application**

Les prescriptions de ce règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 al. 1 et 2 LATEC.

### **Article 4 Dérogations**

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions fixées aux articles 147 ss LATEC. La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATEC est réservée.



artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...)

**3. Prescriptions particulières** La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières à l'annexe 2 du règlement.

**4. Procédure**

**a. Sondages et documentation** Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

**b. Modification de la catégorie de protection** Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC demeure réservée.

## **Article 8 Périmètre de protection du site construit**

- 1. Objectif**

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 composent, à savoir les bâtiments, les espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.
- 2. Transformation de bâtiments existants et agrandissements**

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 3. Nouvelles constructions**

Aucune nouvelle construction n'est autorisée hormis sur les parcelles indiquées au plan d'affectation des zones.

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.
- 4. Constructions caractéristiques pour le site**

Le plan d'affectation indique les constructions qui sont des composantes de la structure et du caractère du site.

Ces constructions peuvent être démolies et reconstruites.

La nouvelle construction doit respecter l'implantation, l'orientation, la surface au sol, la hauteur de façade et la hauteur totale de l'ancienne.

En ce qui concerne le caractère des façades, les matériaux et les teintes, la toiture, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions s'appliquent.

Le permis de démolir ne peut être délivré que dans le cadre de l'octroi d'un permis de construire.
- 5. Aménagements extérieurs**

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du règlement s'appliquent.

**6. Dérogations** Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

**7. Demande préalable** Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC.

## **Article 9 Périmètres archéologiques**

**1. Prescriptions** Le plan d'affectation des zones indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le service archéologique est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux articles 37 à 40 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC).

Le préavis du Service archéologique de l'Etat de Fribourg est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC.

**2. Découvertes** La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

**3. Procédure** Une demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain.

## **Article 10 Espace réservé aux eaux**

**1. Espace réservé aux eaux** L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.

A défaut d'une telle définition dans le plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 m à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies aux articles 25 LCEaux, 56 RCEaux et 41c OEaux.

**2. Distance** La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 m au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprises d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y exercer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

- 3. Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux** Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévue par les articles 69 ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales des articles 16 ss et 24 ss LAT, 34 ss OAT et 41c OEaux sont applicables.

### **Article 11 Périmètre de protection de la nature**

- 1. Destination** Protection, conservation et entretien des biotopes suivants listé en annexe 4 du présent règlement.
- 2. Interdiction** Dans ce secteur 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 biotopes 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 12 Périmètre de protection du paysage**

- 1. Destination** Protection des sites inscrits à l'Inventaire Fédéral du Paysage « Rives Sud du lac de Neuchâtel » (1208) et à l'Inventaire fédéral des sites marécageux « Grande Cariçaille » (416).
- 2. Caractéristiques** La valeur de ces sites est due aux caractéristiques suivantes :
- > plus grande rive lacustre marécageuse de Suisse ;
  - > végétation des rives (roselières, cariçailles et jonchères, bas-marais avec des plantes paludéennes rares) ;
  - > forêts riveraines de grande valeur ;
  - > habitat pour les oiseaux d'eau (nidification, mue, hivernage) ;
  - > site important du point de vue archéologique et préhistorique.
- 3. Prescriptions** Les caractéristiques de ces sites doivent être préservées. Les aménagements et constructions qui vont à l'encontre des objectifs de préservation selon l'Ordonnance sur les sites marécageux et l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP) ne sont pas admis.

### **Article 13 Périmètre de prairies et pâturages secs**

Ce périmètre est destiné à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale, cantonale et locale. Les objets doivent être conservés intacts. Les buts de la protection consistent notamment :

- > la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que les éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- > la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux prairies sèches ;
- > une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

### **Article 14 Boisements hors forêt**

#### **1. Protection**

Hors zone à bâtir tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui 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'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation qui doit inclure une mesure de compensation est à adresser à la commune.

#### **3. Compensation**

En cas de dérogation aux mesures de protection et conformément aux articles 20 et 22 de la LPNat, la commune doit exiger des mesures de compensation, à savoir la reconstitution ou bien le remplacement de l'élément naturel concerné avec des plantations d'essences indigènes selon l'annexe 5 du présent règlement. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

#### **4. Distances**

Selon l'article 19 du présent règlement.

## **Article 15 Murs en pierres sèches**

- 1. Définition** Les murs en pierres sèches identifiés au PAZ sont protégés.
- 2. Entretien** Leur entretien est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer le maintien du mur dans son état tout en garantissant une utilisation adaptée.

## **Article 16 Chemins historiques**

- 1. Définition** Le plan d'affectation des zones mentionne les voies de communication historiques. Celles-ci visent à donner un aperçu de l'histoire des communications en Suisse et son répertoriées par le centre pour l'histoire du trafic.
- 2. Etendue de la protection** Les voies de communication historiques sont mises sous protection selon leur importance et leur niveau de substance. Elles sont classées en catégories :
- Catégorie 2** La protection s'étend aux éléments suivants :
- > Au tracé ;
  - > Aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et de haies.
- Catégorie 1** La protection s'étend en plus aux éléments suivants :
- > Gabarit (largeur) et profil en travers (talus) ;
  - > Revêtement ;
  - > Éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles etc.).
- 3. Aménagements** Les aménagements nécessaires pour assurer le fonctionnement des chemins et route sont admis.
- 4. Entretien** L'entretien des voies de communication historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée.
- Lors des travaux sur des voies de communication historiques protégées, le préavis du Service des biens culturels est requis.
- 5. Procédure** La procédure de demande préalable selon l'art. 137 de la LATeC est obligatoire.

## Article 17 Dangers naturels

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

### 1. Références

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

### 2. Objets sensibles

Selon le cas, la commune, le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) ou la Commission des dangers naturels (CDN), peuvent exiger de la part du requérant, et aux frais de celui-ci :

- > Des expertises géologiques ou géotechniques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir) ;
- > Des expertises géologiques ou géotechniques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre ;

Des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- > Occasionnant une concentration importante de personnes;
- > pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- > Pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

### 3. Secteur de danger

Tous les projets de construction localisés dans un secteur de danger :

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

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

#### a. Secteur de danger résiduel

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

#### b. Secteur de danger faible

Ce secteur correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation: le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent:

- > La production d'une étude complémentaire,
- > La prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

**c. Secteur de danger modéré** Ce secteur correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- > Des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises;
- > Une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire, elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

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

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

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

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

**e. Secteur de danger indicatif** Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation

d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées

### **Article 18 Sites pollués**

Chaque projet de transformation ou de modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 L Sites. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 O Sites.

### **Article 19 Limites des constructions**

#### **1. Routes**

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

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

#### **2. 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 6 du présent règlement.

#### **3. Forêt**

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

#### **4. Roselière**

La distance minimale entre une construction ou installation et la limite de la roselière (définie selon le PAC Rive Sud du 6 mars 2002) est de 15.00 m.

Toute construction inférieure à cette distance autorisée nécessite une demande de dérogation à adresser à la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions.

Les bâtiments sis dans le secteur " En Crevel " qui dérogent au présent article pourront, en cas de démolition, être reconstruits dans leur implantation actuelle par rapport à la roselière.

## CHAPITRE 2

## PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

### Article 20 Zone de centre de village ZCV

1. **Destination** Habitation, exploitations agricoles et viticoles, activités de services et activités artisanales compatibles.
2. **Degré de sensibilité** DS : III
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** IBUS : max. 1.00  
  
Un bonus supplémentaire de 0.25 peut être utilisé pour les garages souterrains et partiellement souterrains (le bonus est applicable uniquement pour la partie souterraine).
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.60
6. **Distance à la limite**  $D = h/2$  min. 4.00 m
7. **Hauteur** Hauteur totale  $h = \text{max. } 12.00$  m  
  
Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = \text{max. } 7.00$  m,  
si pente > 10%,  $h_f = \text{max. } 8.00$  m
8. **Autres prescriptions**
  - a. **Demande préalable** A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 137 LAtEc.
  - b. **Reconstructions, transformations** Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits et les matériaux de revêtement des constructions existantes.  
  
L'ordre des constructions ne sera pas modifié.
  - c. **Constructions nouvelles** Les constructions nouvelles auront le volume, la hauteur, la pente de toits et les matériaux de revêtement analogues aux bâtiments existants, afin de s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins, respectivement de l'ilot ou du quartier.  
  
Les aménagements extérieurs seront traités de manière à s'harmoniser avec ceux existants.

**d. Orientation des constructions** Pour des raisons d'insertion dans le site, le Conseil communal peut imposer l'orientation du faîte principal. Le long de la route cantonale, le faîte de la toiture principale sera en principe orienté parallèlement à celle-ci.

**e. Toitures** Les toits doivent avoir une pente comprise entre 60% et 100% (31° et 45°).

Les toitures seront à 2 ou 4 pans de forme traditionnelle; les toits à pans inversés sont interdits.

Les combles seront éclairés de préférence par des fenêtres ouvertes sur les façades-pignons.

Les ouvertures en toiture aux fins d'éclairage et d'aération des combles seront limitées au strict minimum. Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

**f. Teintes et matériaux** Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites à l'exception de celle des lucarnes.

Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.

**9. PAD en vigueur** Les prescriptions définies par les PAD suivants sont applicables :

**PAD n° 1** « Centre Villageois »

**PAD n° 2** « La Condémine 15.2 »

## Article 21 Zone résidentielle à faible densité ZRFD

1. **Destination** Habitations individuelles, habitations individuelles groupées et activités compatibles.
2. **Degré de sensibilité** DS : II
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**  
IBUS : max. 0.60 pour les habitations individuelles  
IBUS : max. 0.70 pour les habitations individuelles groupées  
  
Un bonus supplémentaire de 0.25 peut être utilisé pour les garages souterrains et partiellement souterrains (le bonus est applicable uniquement pour la partie souterraine).
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.40
6. **Distance à la limite**  $D = h/2$ , min. 4.00 m
7. **Hauteurs** Hauteur totale  $h = \text{max. } 8.00 \text{ m}$   
  
Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = \text{max. } 6.50 \text{ m}$   
si pente > 10%,  $h_f = \text{max. } 7.00 \text{ m}$
8. **Autres prescriptions**
  - a. **Orientation des constructions** Pour des raisons d'insertion dans un site bâti ou naturel, le Conseil communal peut imposer l'orientation du faîte principal, ainsi qu'une forme ou des matériaux particuliers de toiture. Le faîte principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.
  - b. **Toitures** Les toits doivent avoir une pente minimum de  $18^\circ$  (33%).  
  
Les toitures seront à 2 ou 4 pans de forme traditionnelle; les toits à pans inversés sont interdits.
  - c. **Teintes et matériaux** Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites à l'exception de celle des lucarnes.  
  
Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.

**9. Périmètre à prescriptions particulières** Dans les périmètres définis dans le PAZ les prescriptions particulières suivantes sont applicables :

- 21.1 « La Riaz »** > Distance à la limite D = min. 5.00 m
- > Hauteur totale h = max. 8.50 m
  
- 21.2 « Les Ouches »** > La distance à la limite le long de la zone centre village à l'extrême Sud-Est est fixée à D = min. 8.00 m.
  
- 21.3 « Les Coutes »** > La distance à la forêt est fixée à 15.00 m
- > Entre les parcelles, seules les clôtures en treillis métallique ou en bois ou, une haie vive, sont admises à une hauteur max. de 1.10 m.
- > Chaque parcelle est tenue à l'aménagement de verdure par des plantations d'arbres et de buissons. Ces plantations ne devront pas compromettre l'ensoleillement et la vue des bien-fonds voisins.

**10. PAD en vigueur** Les prescriptions définies par le PAD suivant sont applicables :

**PAD n°3** « La Condémine 16.4 »

## Article 22 Zone résidentielle et touristique ZRT

1. **Destination** Habitations individuelles et activités touristiques complémentaires; la construction de chalets est autorisée.
2. **Degré de sensibilité** DS : II
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)** IBUS : max. 0.55
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.40
6. **Distance à la limite**  $D = h/2$ , min. 4.00m
7. **Hauteurs**

Hauteur totale  $h = 7.50$  m

Hauteur de façade à la gouttière  $h_f = \text{max. } 4.50$  m
8. **Autres prescriptions**
  - a. **Orientation des constructions** Pour des raisons d'insertion dans le site, le Conseil communal peut imposer l'orientation du faîte principal, sauf si autres prescriptions prévues dans le cadre d'un PAD.
  - b. **Toitures**

Les toits doivent avoir une pente minimum de  $18^\circ$  (33%).

Les toitures seront à 2 ou 4 pans de forme traditionnelle; les toits à pans inversés sont interdits.

Les combles seront éclairés de préférence par des fenêtres ouvertes sur les façades-pignons.

Les ouvertures en toiture aux fins d'éclairage et d'aération des combles seront limitées au strict minimum. Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.
  - c. **Teintes et matériaux**

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc.) et en plastique sont interdites à l'exception de celle des lucarnes.

Les teintes des façades et toitures doivent être choisies, pour toute construction, de manière à assurer l'unité et l'harmonie de son aspect architectural et sa bonne insertion dans le site. Des échantillons doivent être soumis pour accord au Conseil communal.

**9. Périmètre à prescriptions particulières** Dans les périmètres définis dans le PAZ les prescriptions particulières suivantes sont applicables :

- 22.1** > IBUS pas applicable  
> IM = max. 2.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
> La parcelle art. 2855 est au bénéfice d'une autorisation d'implantation d'un établissement public.

- 22.2 « Le Port »** > Distance à la limite D = min. 4.50 m  
> Hauteur totale h = 7.50 m  
> Hauteur de façade à la gouttière : hf = max. 5.00 m

- 22.3 « En Crevel »** > La limite de construction à l'axe du ruisseau de la Croix est de 12.00 m. L'espace réservé aux eaux est fixé à 8.00 m calculé depuis l'axe du ruisseau. Les prescriptions selon l'article 10 du présent règlement sont applicables.

**10. PAD en vigueur** Les prescriptions définies par les PAD suivants sont applicables :

- PAD n°4** « A la Gare »  
**PAD n°5** « Les Safaris »  
**PAD n°6** « Les Saules »  
**PAD n°7** « Chemin des Grèves et ses abords »

## Article 23 Zone d'activités ZACT

1. **Destination** Activités artisanales, et tertiaires, à l'exclusion de dépôts.  
  
Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.
2. **Degré de sensibilité** DS : III
3. **Ordre des constructions** L'ordre contigu est autorisé.
4. **Indice de masse (IM)** IM : max. 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.50
6. **Hauteur totale** La hauteur totale h = 8.00 m
7. **Distances à la limite** D = h/2, min. 4.00m
8. **Autres prescriptions**
  - a. **Indice de surface verte (Iver)** Iver min. 0.25
9. **PAD en vigueur** Les prescriptions définies par le PAD suivant sont applicables :  
  
**PAD n°8** « La Condémine »

### **Article 24 Zone d'intérêt général I, ZIG I**

1. **Destination** Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATEC.
2. **Degré de sensibilité** DS : III
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice de masse (IM)** IM : max. 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.60
6. **Distance à la limite** D = min. 6.00 m
7. **Hauteur** Hauteur totale h = max. 12.00 m
8. **Autres prescriptions**
  - a. **Indice de surface verte (Iver)** Iver : min. 0.25

### **Article 25 Zone d'intérêt général II, ZIG II**

1. **Destination** Equipements et aménagements d'utilité publique (équipements de sport et de loisir) à prédominance non bâtie.
2. **Degré de sensibilité** DS : III
3. **Ordre des constructions** Non contigu
4. **Indice de masse (IM)** IM : max. 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
5. **Indice d'occupation du sol (IOS)** IOS : max. 0.60
6. **Distance à la limite** D = min. 4.25 m
7. **Hauteur** Hauteur totale : h = max. 8.50 m

### **Article 26 Zone d'intérêt général III, ZIG III**

- |   |  |
|---|--|
| <b>1. Destination</b>                             | Equipements et aménagements d'utilité publique (équipements de sport et de loisir) à prédominance non bâtie. |
| <b>2. Degré de sensibilité</b>                    | DS : III   |
| <b>3. Ordre des constructions</b>                 | Non contigu  |
| <b>4. Indice de masse (IM)</b>                    | IM : max. 0.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>   |
| <b>5. Indice d'occupation du sol (IOS)</b>        | IOS : max. 0.15  |
| <b>6. Distance à la limite</b>                    | D = min. 4.00 m  |
| <b>7. Hauteur</b>                                 | Hauteur totale : h = max. 5.00 m   |
| <b>8. Périmètre à prescriptions particulières</b> | Dans les périmètres définis dans le PAZ les prescriptions particulières suivantes sont applicables :         |
- 26.1** > Ce périmètre est destiné à assurer l'accès de livraison de la plage et du port, de chargement-déchargement des bateaux et de stationnement des bateaux à terre.
- > Le stationnement public des véhicules n'y est pas admis.
- > Aucun bâtiment ne peut y être érigé.

### **Article 27 Zone libre, ZL**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Destination</b>          | Cette zone est destinée à la création et à la conservation d'emplacements de verdure, ou pour aménager des espaces libres de bâtiments à l'intérieur de la zone à bâtir, et à la sauvegarde d'un espace vert à caractère public entre la zone résidentielle touristique (ZRT) et le port du « Safari ». |
| <b>2. Autres prescriptions</b> | Aucune construction, même de peu d'importance, ne peut être édiflée dans cette zone.  |

### **Article 28 Zone agricole, ZA**

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.

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

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

La demande préalable est recommandée.

Degré de sensibilité au bruit : DS = III

### **Article 29 Zone viticole, ZV**

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Destination</b>          | Culture de la vigne  |
| <b>2. Degré de sensibilité</b> | DS : III   |
| <b>3. Prescriptions</b>        | Interdiction de bâtir. La distance minimale d'un bâtiment à la limite d'un fonds situé en zone viticole est fixée de telle sorte que l'implantation du bâtiment ne porte pas préjudice à la surface viticole (art. 132 al. 2 LATeC). |

### **Article 30 Zone des réserves naturelles, ZPAC**

Sur cette zone, le plan d'affectation cantonal (PAC) des réserves naturelles sur la rive sud du lac de Neuchâtel approuvé le 6 mars 2002 s'applique.

### **Article 31 Aire forestière**

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

## TROISIEME PARTIE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

### **Article 32 Champ d'application et réglementation complémentaire**

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du ReLATeC. Au surplus les règles communales suivantes sont applicables.

### **Article 33 Stationnement des véhicules**

- 1. Nombre de places exigées**

Pour toute construction, agrandissement ou changement d'affectation, le propriétaire est tenu d'aménager sur son bien-fonds un nombre de cases de stationnement calculé sur la base des valeurs suivantes. La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs :

  - a. Habitations individuelles** Voitures de tourisme : 1 case par 100 m<sup>2</sup> de SBP (surface brute de plancher) selon la norme VSS SN 640 281 de 2013, mais au minimum 1 case par logement.
  - b. Habitations collectives** Voitures de tourisme : 1 case par 100 m<sup>2</sup> de SBP selon la norme VSS Sn 640 281 de 2013, ou 1 case par appartement + 10% pour les visiteurs ;  
Vélos : 1 case par pièce.
  - c. Autres affectations** Voitures de tourisme : nombre de cases selon la norme VSS SN 640 281 de 2013 ;  
Vélos : selon la norme VSS SN 640 065 de 2011.
- 2. Stationnement vélos**

Le stationnement pour les vélos est implanté conformément à la norme VSS SN 640 065 de 2011 et respecte les exigences de sécurité, de protection contre le vol et les intempéries de la norme VSS SN 640 066 de 2011.
- 3. Dimensionnement**

Le nombre de cases de stationnement et/ou les règles de dimensionnement fixées dans un plan d'aménagement de détail ont la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al. 2 let. c LATeC).
- 4. Gestion des cases de stationnement**

La gestion des cases de stationnement, respectivement leurs conditions d'utilisation (ayants-droit, durée autorisée, tarification, etc.), doivent être définies en cohérence avec leur destination et justifiées.

Toutes les cases mises à disposition du public peuvent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régime de stationnement au sens de la norme VSS SN 640 282 de 2009), y compris sur domaine privé.
- 5. Prescriptions**

Les prescriptions de la norme SIA SN 521 500 de 2009 relative aux constructions sans obstacles sont applicables. Pour le stationnement des visiteurs, les cases réser-

vées aux personnes handicapées sont comptées en supplément de celles prévues selon la norme VSS.

- 6. Deux-roues motorisés** Une offre complémentaire peut être prévue pour les deux-roues motorisés, sans dépasser 5% de l'offre totale pour les voitures.
- 7. Etablissement d'un plan de mobilité pour les entreprises** Les entreprises de plus de 30 employés sont tenues d'établir un plan de mobilité.

### **Article 34 Aménagements extérieurs**

- 1. Exécution** Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.

Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.

- 2. Plantations, clôtures** La construction d'une habitation nécessite la plantation d'un cerisier à fruit par tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface de parcelle au minimum.

Un plan des aménagements extérieurs doit accompagner le dossier de mise à l'enquête. Les arbres doivent être plantés à l'achèvement de la construction.

Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur des sites et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans les zones industrielles, artisanales et dans la zone de centre village, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

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

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

Selon l'art. 27 ReLATeC, le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation.

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

- 3. Modification du terrain** Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pentes).

En terrain plat ou à faible pente, le niveau du terrain aménagé pourra être abaissé ou surélevé de 1,00 m au maximum par rapport au terrain naturel.

Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt (talus important, plate-forme excessive) à la topographie d'ensemble.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

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

## QUATRIEME PARTIE DISPOSITIONS PENALES

### **Article 35 Sanctions pénales**

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 173 LAtEC.

## CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

### **Article 36 Abrogation**

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

- > toutes les dispositions contraires au plan d'affectation des zones et à son règlement.
- > les PAD suivants :
  - PAD "Les Coûtes", approuvé le 22 juillet 1967 ;
  - PAD "Le Port", approuvé le 2 août 1967 ;
  - PAD "La Riaz", approuvé le 3 décembre 1985 et la modification approuvée le 21 juin 1995 ;
  - PAD "Les Ouches", approuvé le 30 avril 1997 ;
  - PAD "Port de Cheyres", approuvé le 8 mai 2001 ;
  - PAD "En Crevel", approuvé le 4 février 2009.

### **Article 37 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC du canton de Fribourg sous réserve d'éventuels recours.

## APPROBATION

### **1. Mis à l'enquête publique**

1<sup>ère</sup> enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO)  
n° 16 du 22 avril 2016

2<sup>ème</sup> enquête publique par parution dans la Feuille officielle (FO)  
n° 30 du 29 juillet 2016

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

dans sa séance du:

Syndic/que

Secrétaire

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

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

- 
1. Liste des biens culturels protégés
  2. Prescriptions des biens culturels protégés (art. 7 RCU)
  3. Prescriptions du périmètre de protection du site construit (art. 8 RCU)
    4. Liste des biotopes protégés (art. 11 RCU)
    5. Liste des essences indigènes
  6. Distances de construction aux boisements hors-forêts
  7. Tableau récapitulatif des prescriptions par zone
  8. Autres distances légales
-



Liste des biens culturels protégés

---



Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Inventaire	Recens.	Protection
Ecole, Chemin de l'	3	Ferme	5076	C	3
Ecole, Chemin de l'	12	Ecole primaire	5057	B	2
Gare, Rue de la	2	Ferme	5136	C	3
Planna, Rue de la	0 Fo	Fontaine	5166	C	3
Planna, Rue de la	4	Habitation	5167	B	2
Planna, Rue de la	4A	Four	5167	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Ci	Cimetière	5123	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Cr1	Croix de chemin du village	5155	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Cr2	Croix	5123	A	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Fo1	Fontaine	5123	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 Fo2	Fontaine	5096	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	0 PI	Place	5123	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	309	Maison de campagne Schroetter	5165	A	1
Yverdon-les-Bains, Route d'	309 A	Pavillon	5165	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	309 P&J	Enceinte de la maison de campagne Schroetter	5165	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	310	Ferme Pillonel	5147	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	312 A	Four	5146	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	314	Ferme des frères Joseph et François Pillonel	5144	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	315	Grange-étable	5167	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	321	Ferme	5169	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	341	Ferme	5174	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	343	Ferme	5177	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	346	Grange-étable	5137	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	355	Habitation	5185	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	359	Maison et distillerie	5187	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	365	Château baillival	5125	A	1
Yverdon-les-Bains, Route d'	365 P&J	Parc du château baillival	5152	B	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	366	Ferme	5068	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	369	Eglise paroissiale Saint Nicolas	5123	A	1
Yverdon-les-Bains, Route d'	371	Laiterie	5123	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	373	Ferme	5127	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	375	Habitation	5126	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	382	Ferme	5078	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	385	Auberge de l'Ecu	5122	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	390	Ferme	5080	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	391	Habitation	5119	C	3

Yverdon-les-Bains, Route d'	392	Rural de la ferme de Benoît Rappo	5080	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	393	Grange-étable	5118	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	394	Logis de la ferme de Benoît Rappo	5018	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	396	Logis de la ferme de la famille Pillonel	5082	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	397	Ferme	5117	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	398	Rural de la ferme de la famille Pillonel	5083	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	400	Ferme	5094	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	401	Ferme	5589	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	405	Ferme	5647	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	407	Ferme	5103	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	409	Ferme	5695	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	412	Ferme	5097	C	3
Yverdon-les-Bains, Route d'	418	Poste de gendarmerie	5486	B	2
Yverdon-les-Bains, Route d'	430	Ferme	5490	B	2

Source: Recensement des biens culturels, SBC, août 2015

Prescriptions des biens culturels protégés (art. 7 RCU)



**Prescriptions particulières pour  
la catégorie 3**

- a) Volume** a) 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.

b) 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.
- L'agrandissement doit être situé sur la façade la moins représentative et/ou la moins visible du domaine public. Il ne doit pas altérer de manière sensible les relations du bâtiment au contexte.
- L'agrandissement doit être réalisé sous une forme traditionnellement utilisée à l'époque de la construction du bâtiment principal.

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.

a) 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.

b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions sui-

vantes :

- Les enduits, badigeons 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 de 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 habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. 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 110 cm ;
  - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
  - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
  - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 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 en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

**g) Ajouts gênants** En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

**Prescriptions particulières pour la catégorie 2**

**a) Les prescriptions de la catégorie 3 s'appliquent**

**b) Eléments de décors extérieurs**

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

**c) Aménagements intérieurs**

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

**Prescriptions particulières pour la catégorie 1**

**a) Les prescriptions des 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.



Prescriptions du périmètre de protection du site construit (art. 8 RCU)

---



## 1. Transformation de bâtiments existants

- a) Façades** Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.
- Les anciennes ouvertures sont conservées ; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
  - 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 en falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
  - Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) sont réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

- b) Toitures** La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
  - Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
  - La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder  $\frac{1}{4}$  de la longueur de la façade concernée.

- c) Matériaux et teintes** Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

- d) Ajouts gênants** L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

## 2. Agrandissements

Les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent.

- 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.

### 3. Nouvelles constructions

#### a) Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

#### b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur des façades et la hauteur totale.

#### c) Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

#### d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particuliers les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

#### e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

#### f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

### 4. Aménagements extérieurs

- a. Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à  $6^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5m.
- b. Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $6^\circ$  et inférieure ou égale à  $9^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8 m.
- c. Pour une pente moyenne du terrain supérieure à  $9^\circ$ , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1m.
- d. Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

Liste des biotopes protégés (art. 11 RCU)

---



## Liste des biotopes protégés (art. 11 RCU)

type\_numero\_importance

PE = petits plans d'eau

PPS = Prairies et pâturages secs

MR = murs en pierres sèches

TS = Talus secs

ZA = zones alluviales

MA = Marais

N° inventaire	Lieu_dit	Longueur / Surface [m/m2]	Prot_autre	Coord_X	Coord_Y
MR_1_L	Chemin neuf	50		550'395	184'891
MR_2_L	Chemin neuf	173		550'390	184'919
MR_3_L	Le Saugin	63		550'445	184'920
MR_4_L	Le Saugin	31		550'541	184'996
MR_5_L	La Sansonna	146		550'725	185'248
MR_6_L	La Fauquena	31		550'617	185'123
MR_7_L	La Fauquena	89		550'645	185'124
MR_8_L	La Fauquena	42		550'682	185'100
MR_9_L	La Fauquena	101		550'572	185'098
MR_10_L	La Fauquena	50		550'564	185'146
MR_11_L	La Fauquena	70		550'594	185'205
MR_12_L	La Sansonna	92		550'637	185'263
MR_13_L	La Sansonna	35		550'694	185'275
MR_14_L	La Sansonna	29		550'711	185'262
MR_15_L	Les Crotes	35		551'096	185'673
PPS_1_L	Les Côutes	1'464		550'498	184'927
PPS_2_L	Pra Bosset	2'498		551'098	184'584
PPS_3_L	Champ Pabloux	4'325		549'264	183'970
PPS_5_L	La Tioleire	613		550'087	184'579
PPS_7_L	Planta Marion	333		550'274	184'757
PPS_8_L	Vaubétran	11'351		549'844	184'274
PPS_9_L	Les Crotes	5'591		551'081	185'806
PPS_10_L	Le Sous	12'962		550'943	185'494
PPS_11_L	Le Sous	1'438		551'047	185'438
PE_1_L	Port intercommunal	509		549'901	185'353
MA_1_L	En Crevel	719		549'078	184'376
MA_2_L	En Crevel	972		549'188	184'491
MA_3_L	Le Combodon	408		550'422	184'610
MA_4_L	Le Combodon	767		550'426	184'653
MA_6_C	Pra Bosset	7'799	Site batraciens cantonal, obj. FR238	551'033	184'562
MA_7_N	Les Grèves, Cheyres sud	283'190	Site batraciens national, obj. FR214	549'347	184'857
MA_8_N	Les Grèves, Cheyres - Font	1'894'558	Site batraciens national, obj. FR215	551'761	187'111
MA_9_N	Grèves du lac	240'447	Bas marais national, obj. 1112	548'707	184'303
MA_10_N	Grèves du lac	883'514	Bas marais national, obj. 650	551'457	186'933
MA_11_N	Grande Cariçaie	11'368'424	Site marécageux national, obj. 416	548'311	184'464
RL_1_C	Rive sud du lac de Neuchâtel	5'720'790	Réserve cantonale 3	548'237	184'363
ZA_1_N	Les Grèves d'Yvonand-Cheyres	997'057	Zone alluviale nationale, obj. 203	548'822	184'384
ZA_2_N	Les Grèves de Cheyres-Font	1'369'251	Zone alluviale nationale, obj. 204	551'481	186'878



Liste des essences indigènes

---



Source : Association des pépiniéristes suisses, 2014

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



Distances de construction aux boisements hors-forêt





## Boisements hors-forêt

### Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za		
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m		
			haie haute	5 m	5 m		
			arbre	rdc	rdc		
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m		
			haie haute	7 m	15 m		
			arbre	rdc + 5 m	20 m		
	constructions de minime importance	avec fondations		haie basse	4 m	15 m	
				haie haute	7 m	15 m	
				arbre	rdc	20 m	
		sans fondations		haie basse	4 m	4 m	
				haie haute	5 m	5 m	
				arbre	5 m	5 m	
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m		
			haie haute	7 m	15 m		
			arbre	rdc	20 m		
	routes	pas de revêtement		haie basse	4 m	15 m	
				haie haute	5 m	15 m	
				arbre	5 m	20 m	
		canalisations			haie basse	4 m	4 m
					haie haute	5 m	5 m
					arbre	rdc	rdc

rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

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

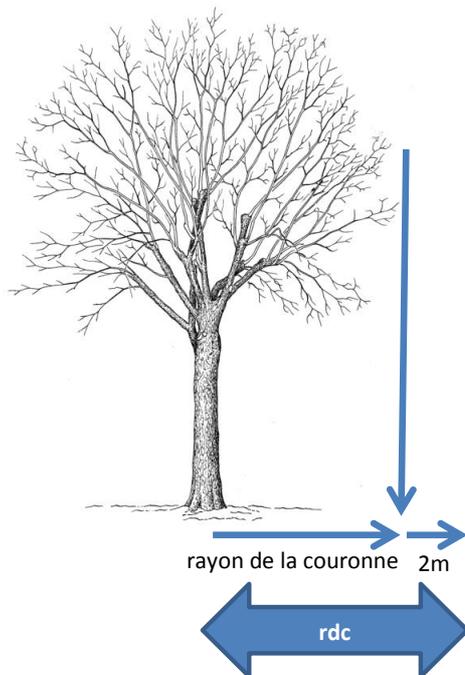
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP - avril 2016



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

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



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

*Liens :*

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :  
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx\\_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « Comment planter et entretenir les haies »
- › Canton de Genève :
  - › Nature
  - › Création de haies vives
  - › Haie d'essences indigènes
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: Merkblatt Hecken (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › Protection des arbres lors de constructions

SNP - avril 2016

Tableau récapitulatif des prescriptions par zone

---



Cheyres - Récapitulatif des modifications principales par zones

Zone	Indice d'utilisation du sol (IUS) / Indice de masse (IM) actuel	IUS > IBUS converti selon LATeC	IBUS / IM proposé	Taux d'occupation du sol (TOS)	Indice d'occupation du sol (IOS) proposé	Distance à la limite (D) actuelle	Distance à la limite (D) proposée	Hauteur totale (h) actuelle	Hauteur totale (h) proposée	Hauteur de façade à la gouttière (h <sub>g</sub> ) actuelle	Hauteur de façade (h <sub>f</sub> ) proposée
ZCV Centre village	0.60	0.80	1.00 + 0.25 bonus pour garages souterrains	0.50	0.60	6.00 m	h/2, min. 4.00 m	12.00 m	12.00 m	7.00 m	7.00 m si pente > 10%, h <sub>f</sub> = 8.00 m
ZRFD Résidentielle à faible densité	0.35 individuelle 0.50 individuelle groupée	0.47 individuelle 0.67 individuelle groupée		0.25 individuelle 0.35 individuelle groupée		4.00 m	h/2, min. 4.00 m	8.00 m	8.00 m	6.50 m	
Secteur 21.1 « La Riaz »	0.25	0.50	0.60 individuelle	-	0.40	min. 5.00 m	min. 5.00 m	8.50 m	8.50 m	-	6.50 m
Secteur 21.2 « Les Ouches »	-	-	0.70 individuelle groupée + 0.25 bonus pour les parkings	-		min. 8.00 m	min. 8.00 m	-	-	-	
Secteur 21.3 « Les Coutes »	0.65	0.87		-		(distance à la forêt) min. 15.00 m	(distance à la forêt) min. 15.00 m	max. 1 sur rez	8.00 m	-	
Secteur 21.4	0.35 individuelle 0.50 individuelle groupée	0.47 individuelle 0.67 individuelle groupée		0.25 individuelle 0.35 individuelle groupée		4.00 m	h/2, min. 4.00 m	8.00 m	9.00 m	6.50 m	

Zone	Indice d'utilisation du sol (IUS) / Indice de masse (IM)	IUS > IBUS converti selon LATEC	IBUS / IM	Taux d'occupation du sol (TOS)	Indice d'occupation du sol (IOS)	Distance à la limite (D)	Distance à la limite (D)	Hauteur totale (h)	Hauteur de façade à la gouttière (h <sub>g</sub> )	Hauteur de façade (h <sub>f</sub> )
	actuel		proposé	actuel	proposé	actuelle	proposée	actuelle	proposée	proposée
<b>ZRT</b> Résidentielle à caractère touristique	0.25	0.33	0.55	0.25		4.00 m	h/2, min. 4.00 m	7.50 m	4.50 m	4.50 m
	2.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.40		-		-	-	-
	0.25	0.33	0.55	-		min. 4.50 m	min. 4.50 m	5.00 m	3.00 m	3.00 m
	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.25		4.00 m	h/2, min. 4.00 m	7.50 m	5.00 m	5.00 m
Secteur 22.1										
Secteur 22.2 « Le Port »										
Secteur 22.3 « Le Port »										
Secteur 22.4										
<b>ZACT</b> Activités	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.50	0.50	6.00 m	h/2, min. 4.00 m	8.00 m	-	-
<b>ZIG I</b> Intérêt général I	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.50	0.60	6.00 m	min. 6.00 m	12.00 m	-	-
<b>ZIG II</b> Intérêt général II	1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.15	0.60	4.25 m	min. 4.25 m	8.50 m	-	-
<b>ZIG III</b> Intérêt général III	0.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	0.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.15	0.15	min. 4.00 m	min. 4.00 m	5.00 m	-	-
Secteur 26.1										

Autres distances légales (indicatif)

---



Concernant les distances à respecter par les éléments de végétation, les clôtures et murs, les dispositions selon les lois cantonales suivantes sont applicables :

- > la loi d'application du code civil suisse (LACC), du 22 novembre 1991 ;
- > la loi sur les routes (LR), du 15 décembre 1967 ;
- > le règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR), du 7 décembre 1992.

<b>objet</b>	<b>distances par rapport aux fonds privés</b>		<b>renvoi</b>
arbres de haute futaie <sup>1</sup>	distance minimale aux limites privées	6.00 m 12.00 m	232 LACC 232 LACC
arbres fruitiers et autres <sup>1</sup>	distance minimale aux limites privées	3.00 m 6.00 m	232 LACC 232 LACC
arbres soumis à une coupe périodique de 4 ans au plus <sup>1</sup>	distance minimale aux limites privées	0.60 m	232 LACC
haie vive	distance minimale aux limites privées <sup>2</sup>	0.60 m	266 LACC
haie vive	plantée dans l'alignement des bornes, si elle sépare deux pâturages (zone agricole)	-	266 LACC
haie vive	hauteur maximale entre parcelles (après la tonte, effectuée au moins tous les 2 ans)	1.20 m	266 LACC
clôture	hauteur maximale sur l'alignement des bornes	1.20 m	267 LACC
<b>objet</b>	<b>distances par rapport aux routes</b>		<b>renvoi</b>
arbres	distance minimale au bord de la chaussée des routes publiques	5.00 m	95 LR
arbres	hauteur minimale des branches au-dessus de la chaussée	5.00 m	95 LR
haie vive	distance minimale des branches par rapport au bord de la chaussée des routes publiques	1.65 m	94 LR
haie vive	hauteur maximale par rapport au niveau de la chaussée des routes publiques	0.90 m	94 LR
clôture, mur	distance minimale aux routes publiques	1.65 m	93a LR
clôture, mur	hauteur maximale	1.00 m	93a LR
clôture légère	distance minimale aux routes communales et chemins publics de dévestiture en zone à bâtir	0.75 m	93a LR 69 RELR
forêt	espace minimum déboisé à partir du bord de la chaussée des routes publiques	6.00 m	96 LR

<sup>1</sup> type d'arbre voir LACC

<sup>2</sup> sur la limite commune sous condition de convention entre le propriétaire