

## **Commune Le Mouret**

### **Règlement communal d'urbanisme**

Enquête publique

Révision générale du plan d'aménagement local  
29 juin 2022



## Table des matières

	<b>I</b>	<b>Dispositions générales</b>
art.	1	Buts
art.	2	Cadre légal
art.	3	Nature juridique
art.	4	Champ d'application
art.	5	Dérogation
art.	6	Consultation préalable
art.	7	Commission d'aménagement
art.	8	Expertises
	<b>II</b>	<b>Prescriptions générales des zones</b>
art.	9	Secteurs à prescriptions particulières
art.	10	Secteurs à plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire
art.	11	Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)
art.	12	Périmètres archéologiques
art.	13	Biens culturels, immeubles protégés
art.	14	Voies de communication historiques protégées
art.	15	Périmètres de protection du site construit
art.	16	Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres
art.	17	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau
art.	18	Boisements hors forêts
art.	19	Périmètre de protection de la nature
art.	20	Dangers naturels
art.	21	Sites pollués
art.	22	Energies renouvelables
	<b>III</b>	<b>Prescriptions spéciales des zones</b>
art.	23	Zone Centre village I
art.	24	Zone Centre village II
art.	25	Zone Résidentielle à faible densité I
art.	26	Zone Résidentielle à faible densité II
art.	27	Zone Mixte I
art.27 bis		Zone Mixte II
art.	28	Zone d'Activités
art.	29	Zone de camping
art.	30	Zone d'intérêt général
art.	31	Zone d'exploitation de matériaux
art.	32	Zone Agricole
art.	33	Zone Libre
art.	34	Zone de protection des eaux souterraines
art.34 bis		Zone de protection
art.	35	Aire forestière
	<b>IV</b>	<b>Prescriptions de police des constructions et autres dispositions</b>
art.	37	Stationnement des véhicules
art.	38	Stationnement des vélos
art.	39	Dépôts de matériaux à l'extérieur
art.	40	Plantations
art.	41	Toitures plates
art.	42	Couleurs et matériaux
art.	43	installations solaires
art.	44	Chauffage à distance
art.	45	Antennes
art.	46	Garantie
art.	47	Emoluments
	<b>V</b>	<b>Dispositions finales</b>
art.	48	Dispositions pénales
art.	49	Abrogation
art.	50	Entrée en vigueur

**Annexes**

- Annexe 1 Recensement des biens culturels
- Annexe 2 Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés
- Annexe 3 Périmètres de protection du site construit
- Annexe 4 Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation
- Annexe 5 Distances de construction aux boisements hors-forêt
- Annexe 6 Liste des essences indigènes

# I Dispositions générales

**art. 1 Buts**

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

**art. 2 Cadre légal**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 8 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), 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.

**art. 3 Nature juridique**

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers. Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales.

**art. 4 Champ d'application**

Les prescriptions du règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis de construire selon l'art. 135 LATEC.

**art. 5 Dérogations**

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'autorité compétente qu'aux conditions fixées par l'art. 147 LATEC. La procédure prévue aux articles 101 et suivants ReLATEC est réservée.

**art. 6 Consultation préalable**

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant peut prendre contact avec l'Administration communale, qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

**art. 7 Commission d'aménagement**

Les plans d'aménagement de détail, les permis pour l'équipement de détail, de même que les demandes de dérogation aux règles du présent règlement sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement. Les demandes de permis de construire des bâtiments ayant un impact important sur l'environnement construit et naturel sont également soumises au préavis de la Commission d'aménagement.

**art. 8 Expertises**

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail, des plans d'équipement de détail, de demandes de mise en zone ou des demandes de permis de construire, le Conseil communal peut mandater des experts, aux frais du requérant. Celui-ci doit en être préalablement informé.

## II Prescriptions générales des zones

### art. 9 Secteurs à prescriptions particulières

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

### art. 10 Secteurs à plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zone, les secteurs qui sont soumis à l'obligation de planifier l'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont définis dans les prescriptions particulières des zones concernées.

### art. 11 Bâtiments non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Le plan d'affectation des zones indique les bâtiments non soumis au respect de l'indice brut d'utilisation, conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATEC.

### art. 12 Périmètres archéologiques

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le PAZ, le requérant prend contact préalable avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).

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 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, les dispositions art. 35 LPBC et 72 à 76 LATEC sont réservées.

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

### art. 13 Biens culturels, immeubles protégés

#### Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection, ainsi que les prescriptions particulières pour les bâtiments protégés.

#### Etendue de la protection

- Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3 : la protection s'étend :

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction ;

- à l'organisation générale des espaces intérieurs.

Les objets (croix, fontaines, oratoires ...) doivent être laissés en place et conservés.

Catégorie 2 la protection s'étend en plus :

- aux éléments décoratifs des façades,
- aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation ;

Catégorie 1 la protection s'étend en plus :

- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, ...).

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

#### **Prescriptions particulières**

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe au règlement.

#### **Procédure**

- a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable.

- b) Sondages et documentation

- Les travaux sont 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.

### **art. 14 Voies de communication historiques protégées**

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au plan d'affectation des zones ; le préavis du Service des Biens culturels est requis.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 2, la protection s'étend

- au tracé
- aux composantes de la substance conservée tels qu'alignements d'arbres et aux haies.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 1, la protection s'étend en plus :

- aux talus et aux fossés,
- au gabarit (largeur) et profil en travers (talus),
- au revêtement
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

### **art. 15 Périmètres de protection du site construit**

Les périmètres de protection du site construit ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère des ensembles bâtis concernés. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les

bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

### **Périmètre de catégorie 1**

#### **Nouvelles constructions**

Seules des constructions conformes à la zone agricole sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Les constructions doivent être complémentaires à des bâtiments d'exploitation existants.
- b) L'implantation des constructions dans le périmètre de protection doit être objectivement fondée.
- c) Par leur implantation et volumétrie, les nouvelles constructions ne doivent pas altérer des vues caractéristiques sur le site construit.
- d) Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.
- e) Les matériaux doivent être choisis de manière à s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (bois, tuiles, maçonnerie crépie). Les revêtements métalliques réfléchissants sont interdits en façades et toitures.
- f) Les couleurs des matériaux en toitures et façades sont choisies de manière à atténuer l'effet des constructions sur le site. Les couleurs claires et saturées sont interdites.
- g) Des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet des constructions sur le site.

#### **Transformation de bâtiments**

En cas de transformation de bâtiments existants, les prescriptions contenues à l'annexe relative aux périmètres de protection du site construit du présent règlement s'appliquent.

#### **Bâtiments non conformes**

Les bâtiments non-conformes aux prescriptions ci-dessus, ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien.

#### **Aménagements extérieurs**

Les revêtements en galets des avant-cours des anciennes fermes doivent être conservés.

### **Périmètre de catégorie 2**

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

#### **Transformations 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 relative aux périmètres de protection du site construit du présent règlement s'appliquent.

#### **Nouvelles constructions**

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 relative aux périmètres de protection du site construit du présent règlement s'appliquent.

#### **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 relative aux périmètres de protection du site construit du présent



règlement s'appliquent.

#### **Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

### **art. 16 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres**

- 1 Distances aux routes** Conformément à la loi sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme.  
Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 LR est applicable, y compris sur les routes et servitudes communales.  
Pour les bâtiments ne comportant que des surfaces utiles secondaires (garages, couverts et autres constructions respectant les conditions de l'art. 82 ReLATeC), la limite de construction minimale est fixée à 2.50 mètres du bord de la chaussée. Toutefois, pour les garages avec accès direct et perpendiculaire à la route, la distance minimale à la limite de la parcelle côté route est de 5.00 mètres.
- 2 Distances à la forêt** La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 mètres, à moins que le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.
- 3 Distance minimale à un boisement hors-forêt** La distance minimale de construction est définie par le schéma annexé au présent règlement. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation est à adresser à la Commune.

### **art. 17 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau**

#### **Espaces réservés aux eaux**

L'espace réservé aux eaux, défini par l'État 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 PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

#### **Distance de construction**

La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, infrastructures souterraines, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

### **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 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

#### **Art. 18 Boisements hors forêts**

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. 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 doit inclure une mesure de compensation et est soumise aux dispositions de l'art. 5 du présent règlement.

Les mesures de compensation doivent être prises dans les zones libres du PAZ.

#### **art. 19 Périmètres de protection de la nature**

Ces périmètres sont destinés à la protection intégrale :

- des biotopes d'importance nationale (site de reproduction de batraciens)
  - n° 88 "Le Taconnet",
  - n° 89 "Pramatau" et du bas-marais d'importance régionale n° 1472 "Le Mouret"
- des bas-marais d'importance cantonale :
  - Le Closalet (115-020),
  - Le stand de tir (115-045)
- des bas-marais d'importance locale :
  - Le Poyet (115-021),
  - Schwandbach (115-022).

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, aucune modification du régime hydrique ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope,
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site, à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique.

#### **art. 20 Dangers naturels**

##### **1 Contexte**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels. 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 un secteur dangereux :
- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions,
  - peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.
- 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 oeuvre. 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, reconstructions et installations nouvelles,
  - les constructions, reconstructions et installations nouvelles 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, 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 de l'art. 85 ReLAtEC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

**7 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.

**art. 21 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 de la loi cantonale du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le cadastre des sites pollués.

**art. 22 Energies renouvelables**

Le PAZ désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à l'obligation de raccordement des nouvelles constructions à un réseau de chauffage à distance (CAD) alimenté par une énergie renouvelable (EnR) ou à l'usage d'énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

Périmètre EnR                                  Le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones.

Prescriptions à l'intérieur du périmètre

Nouvelles constructions                      Les nouveaux bâtiments d'habitations couvrent l'essentiel de leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) par un raccordement au CAD, par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

Bâtiments existants                            Au plus tard lors du remplacement du producteur de chaleur, le raccordement au réseau CAD ou l'utilisation d'énergies renouvelables est obligatoire.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

#### Prescriptions à l'extérieur du périmètre

**Nouvelles constructions** Les nouveaux bâtiments d'habitations couvrent l'essentiel de leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

**Bâtiments existants** Lors du remplacement de l'installation de production de chaleur (chauffage et eau chaude) d'un bâtiment d'habitation, celui-ci doit couvrir ses besoins en eau chaude sanitaire principalement avec des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

### III Prescriptions spéciales des zones

#### art. 23 Zone Centre village I (CV I)

##### 1 Caractère

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces, aux activités agricoles ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

##### 2 Indice brut d'utilisation

Maximum 1.45

##### 3 Indice d'occupation

Maximum 0.35.

##### 4 Distance aux limites

$h / 2$  minimum 4 m.

##### 5 Distance augmentée

applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.

##### 6 Hauteur

Pour les toitures à pans :  $h_{\max} = 11.50$  m.

$hf$  à la gouttière = max : 9.50 m.

Pour les toitures plates :  $h_{\max} = 9.50$  m par rapport à la dalle brute de la toiture.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu

##### 8 Degré de sensibilité

3 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

##### 9 Prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones mentionne des périmètres à prescriptions particulières dans lesquels les dispositions suivantes sont applicables.

Secteur 6

A l'intérieur de ce secteur mentionné au plan d'affectation des zones, les cotes altimétriques du terrain de référence et des rez-de-chaussée à partir desquels sont mesurées les hauteurs des bâtiments sont fixées comme suit :

754 m / mer pour les art. 245 et 236 RF,

756 m / mer pour les art. 246 et 247 RF

#### art. 24 Zone Centre village II (CV II)

##### 1 Caractère

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces, aux activités agricoles ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

##### 2 Indice brut d'utilisation

Maximum 0.87.

##### 3 Indice d'occupation

Maximum 0.35.

##### 4 Distance aux limites

$h / 2$  minimum 4 m.

##### 5 Distance augmentée

applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.

##### 6 Hauteur

Pour les toitures à pans :  $h_{\max} = 11.50$  m.

$hf$  à la gouttière = max : 9.50 m.

Pour les toitures plates :  $h_{\max} = 9.50$  m. par rapport à la dalle brute de la toiture.

##### 7 Ordre des constructions

Non contigu

##### 8 Degré de sensibilité

3 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le

bruit (OPB).

## **9 Prescriptions particulières**

	Le plan d'affectation des zones mentionne des périmètres à prescriptions particulières dans lesquels les dispositions suivantes sont applicables.
Secteur 3	Dans ce secteur les sous-sols ne sont pas habitables et les niveaux des rez-de-chaussée seront supérieurs à la cote sur mer 743.50 m pour la parcelle la plus en aval et 744.50 pour la parcelle la plus en amont.
Secteur 4	Ce secteur mentionné au plan d'affectation des zones est inconstructible. Il ne peut faire l'objet que d'aménagement de surface et de constructions légères permettant l'entreposage des véhicules de l'atelier mécanique voisin.
Secteur 6	A l'intérieur de ce secteur mentionné au plan d'affectation des zones, les cotes altimétriques du terrain de référence et des rez-de-chaussée à partir desquels sont mesurées les hauteurs des bâtiments sont fixées comme suit : 753 m / mer pour l'art. 249 RF, 754 m / mer pour les art. 244, RF, En cas de modification du parcellement, ces dispositions s'appliquent au périmètre compris par ces articles, tels qu'ils figurent sur le PAZ joint au présent dossier.

### **art. 25 Zone Résidentielle à faible densité I (RFD I)**

<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée à l'habitation individuelle au sens de l'art. 55 ReLAtEC et individuelle groupée au sens de l'art. 56 ReLAtEC. Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation</b>	Maximum 1.00
<b>3 Indice d'occupation</b>	Maximum 0.35 pour de l'habitation individuelle Maximum 0.45 pour de l'habitation individuelle groupée
<b>4 Distance aux limites</b>	H / 2 minimum 4 m
<b>5 Distance augmentée</b>	applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LAtEC et 83 ReLAtEC.
<b>6 Hauteur</b>	H max = 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu
<b>8 Degré de sensibilité</b>	2 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

### **art. 26 Zone Résidentielle à faible densité II (RFD II)**

<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée à l'habitation individuelle au sens de l'art. 55 ReLAtEC et individuelle groupée au sens de l'art. 56 ReLAtEC. Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.
<b>2 Indice brut d'utilisation</b>	Maximum 0.60

<b>3 Indice d'occupation</b>	Maximum 0.35 pour de l'habitation individuelle Maximum 0.45 pour de l'habitation individuelle groupée
<b>4 Distance aux limites</b>	H / 2 minimum 4 m
<b>5 Distance augmentée</b>	applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
<b>6 Hauteur</b>	H max = 8.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu
<b>8 Degré de sensibilité</b>	2 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
<b>9 Prescriptions particulières</b>	
Secteur 1 :	A l'intérieur de ce secteur mentionné au plan d'affectation des zones, h max = 6.50 m.
Secteur 2 :	A l'intérieur de ce secteur mentionné au plan d'affectation des zones, les nouvelles constructions sont admises aux conditions suivantes, qui s'ajoutent à celles prescrites plus haut : <ul style="list-style-type: none"> <li>- toitures à deux pans et faite parallèle à la route, couverture terre cuite.</li> <li>- h max 6.50 m.</li> <li>- façades : en cas d'usage de matériaux naturels, la couleur de la façade sera celle du matériau choisi (bois, brique etc.). en cas d'enduit ou de matériaux de synthèse (éternit), la couleur de la façade sera le blanc ou le gris.</li> <li>- les garages doivent se trouver à l'intérieur des volumes principaux.</li> </ul>
Secteur 5	A l'intérieur de ces secteurs mentionnés au plan d'affectation des zones, les habitations collectives au sens de l'art. 57 ReLATeC sont admises. Dans ces secteurs, H max = 12.50 m.
Secteur 7	A l'intérieur de ce secteur, le droit à bâtir défini par le présent règlement doit être utilisé à l'intérieur du volume existant.

**art. 27 Zone Mixte I (MI)**

<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée aux activités de services, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations. Les activités doivent obligatoirement occuper au minimum la surface totale des rez-de-chaussée des constructions principales, mais au minimum 25 % de la surface de plancher totale construite
<b>2 Indice de masse</b>	Maximum 5 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
<b>3 Indice d'occupation</b>	Maximum 0.40
<b>4 Distance aux limites</b>	h / 2 minimum 4 m.
<b>5 Distance augmentée</b>	applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
<b>6 Hauteur</b>	h max = 11.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.



<b>8 Degré de sensibilité</b>	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
<b>art.27 bis Zone Mixte II (MII)</b>	
<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée aux activités de services, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations. Les activités doivent obligatoirement occuper au minimum la surface totale des rez-de-chaussée des constructions principales, mais au minimum 25 % de la surface de plancher totale construite
<b>2 Indice brut d'utilisation du sol</b>	Maximum 0.67
<b>3 Indice d'occupation</b>	Maximum 0.40
<b>4 Distance aux limites</b>	h / 2 minimum 4 m.
<b>5 Distance augmentée</b>	applicable au sens de l'article 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC.
<b>6 Hauteur</b>	h max = 11.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
<b>art. 28 Zone d'Activités (Act)</b>	
<b>1 Caractère</b>	Cette zone est destinée aux activités artisanales, industrielles légères et tertiaires. En cas de nécessité, un logement de gardiennage est autorisé par volume bâti et par activité.
<b>2 Indice de masse</b>	Maximum 5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> de surface de terrain.
<b>3 Indice d'occupation</b>	Maximum 0.50.
<b>4 Distance aux limites</b>	h/2 min 4 m.
<b>5 Distance augmentée</b>	Applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ch. 2 ReLATeC).
<b>6 Hauteur</b>	h max. 12.50 m.
<b>7 Ordre des constructions</b>	non contigu.
<b>8 Degré de sensibilité</b>	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
<b>art. 29 Zone de camping / caravaning (CC)</b>	
<b>1 Caractère</b>	Cette zone est exclusivement réservée aux emplacements destinés aux installations, respectivement constructions mobiles, telles que tentes, caravanes, mobilhomes. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation du camping sont autorisées dans la zone.
<b>2 Règles applicables</b>	
Affectation	Habitations
IBUS	0.50
IOS	0.40

Distances	Règlement sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels du 28 décembre 1965.
Hauteur	H max 3.50 m
Ordre des constructions	Non contigu
<b>3 PAD obligatoire</b>	<p>Cette zone est soumise à un PAD obligatoire qui répondra aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planification de secteurs permettant l'implantation d'hébergements déplaçables (bungalow, mobile-homes etc) ainsi qu'à l'accueil du tourisme de passage, tentes, caravanes, camping-cars etc).</li> <li>- délimitation de secteurs constructibles permettant la réalisation des infrastructures techniques et de services nécessaires à l'exploitation,</li> <li>- hiérarchisation et mise aux normes des accès (largeur, visibilité, etc.)</li> <li>- mise en place des espaces destinés aux activités liées aux loisirs (places de jeux, détente, etc.)</li> </ul>
<b>4 Prescriptions particulières</b>	<p>Tant que le PAD obligatoire précité n'est pas en vigueur, les prescriptions suivantes sont applicables dans cette zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs, notamment par une arborisation aussi dense que possible le long des limites de la zone.</li> <li>- Des constructions du type avant-toits, annexes en dur, pergolas, etc. ne pourront pas être annexées aux caravanes et mobile-homes implantés dans la zone.</li> <li>- La transformation de caravanes et mobilhomes en bungalows, chalets, etc. est interdite dans la zone, afin de conserver leur caractère mobile.</li> </ul>
<b>5 Degré de sensibilité</b>	Il au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
<b>art. 30 Zone d'intérêt général (IG)</b>	
<b>1 Caractère</b>	<p>Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC.</p> <p>Les bâtiments ou installations privés destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tels que centres culturels et sportifs, cliniques et instituts, immeubles d'appartements pour séniors sont admissibles.</p> <p>En cas de nécessité, un logement de gardiennage est admis par volume bâti et par activité.</p>
<b>2 Ordre des constructions</b>	Non contigu.
<b>3 Degré de sensibilité</b>	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).
<b>Indice brut d'utilisation</b>	Maximum : 1.45
<b>Indice d'occupation</b>	Maximum : 0.50

<b>Distance aux limites</b>	h / 2 min 4.00 m.
<b>Distance augmentée</b>	Applicable au sens de l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ch. 2 ReLATeC).
<b>Hauteur</b>	Maximum : 12.50 m.

**art. 31 Zone d'exploitation de matériaux (EM)**

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>1 Caractère</b>                   | Cette zone est réservée à l'exploitation de matériaux graveleux. Seules les installations et constructions liées à l'exploitation des gisements sont autorisées. |
| <b>2 Degré de sensibilité</b>        | IV   |
| <b>3 Prescriptions particulières</b> | Au terme de l'exploitation, toutes les installations et constructions devront disparaître.   |

**art. 32 Zone Agricole (A)**

- |   |  |
|---|--|
| <b>1 Caractère</b>  | La zone agricole comprend :<br>les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. |
| <b>2 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole</b> | Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral   |
| <b>3 Procédure</b>  | 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 DAEC.<br>La demande préalable est recommandée.   |
| <b>4 Degré de sensibilité</b>   | III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB.)  |

**art. 33 Zone Libre (L)**

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Caractère</b>                               | La zone Libre est grevée de l'interdiction de bâtir.  |
| <b>2 Plan d'aménagement de détail obligatoire</b> | Le plan d'affectation des zones mentionne un secteur à l'intérieur duquel un plan d'aménagement de détail coordonné avec le même secteur situé en zone résidentielle à moyenne densité doit être établi préalablement à tout aménagement. Son but est de définir un espace public de qualité, calme et largement arboré, destiné à la détente de la population. Il doit en outre prévoir des parcours cyclistes et piétons mettant en relation les différents pôles du village. Il devra prévoir les mesures paysagères de compensation des boisements hors-forêts. |

**art. 34 Zone de protection des eaux souterraines (PES)**

Cette zone est destinée à la protection des eaux souterraines, conformément à la Loi sur les Eaux. Les mesures de protection sont fixées dans les règlements spécifiques de chacune de ces zones.

**art.34 bis Zone de Protection**

**1 Caractère**

Cette zone est destinée aux espaces réservés des cours d'eau. Aucune construction n'est admise dans cette zone.

**art. 35 Aire forestière (F)**

**1 Caractère**

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

## IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

### art. 36 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher. Il est exigé au minimum (valeurs à arrondir à l'unité supérieure) :

Habitations individuelles : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher mais au minimum 2 places par unité de logement + une case par unité de logement supplémentaire.

Habitations collectives : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP (surface brute de plancher selon norme VSS SN 640 281 valable dès le 1<sup>er</sup> février 2006) ou 1 case par appartement, plus 10 % de cases supplémentaires à usage des visiteurs.

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme VSS SN 640 281 valable dès le 1<sup>er</sup> février 2006 sont applicables.

En outre, l'art. 27 ReLAtEC est applicable.

Pour les nouvelles constructions dans les zones CV I et CV II, lorsque le projet requiert un minimum de 10 places de parc, un minimum de 80 % des places de stationnement doit être en souterrain.

### art. 37 Stationnement des vélos

Habitations individuelles, groupées et collectives 1 case de stationnement par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme VSS SN 640 065 valable dès le 1<sup>er</sup> août 2011 sont applicables.

### art. 38 Dépôts de matériaux à l'extérieur des bâtiments

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, sauf dans les zones d'activités et lorsque des activités complémentaires sont admises.

### art. 39 Plantations

Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont obligatoires (cf. liste annexée).

Les essences sujettes au feu bactérien sont interdites (cf. liste annexée).

A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Les tailles périodiques sont obligatoires.

**art. 40 Toitures plates**

Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées. Cette exigence ne concerne pas les constructions de minime importance.

Les infrastructures techniques, de même que les dispositifs de sécurité tels que lignes de vies, acrotères etc. sont admis au-delà de la hauteur maximale prescrite dans les dispositions spécifiques des zones.

**art. 41 Couleurs et matériaux**

Les couleurs des façades et les matériaux de couverture des toitures sont soumis à l'accord du Conseil communal.

**art. 42 Energies renouvelables**

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont autorisées, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances ou qu'elles ne portent pas atteinte au caractère d'un bâtiment protégé.

A l'intérieur du périmètre de protection du site bâti mentionné au plan d'affectation des zones et pour les bâtiments protégés, la demande préalable auprès du service des biens culturels est obligatoire. En outre, les dispositions de l'annexe y relative du présent règlement sont applicables.

**art. 43 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 DAEC est applicable.

**art. 44 Chauffage à distance**

Dans les secteurs dans lesquels le plan d'affectation des zones exige une planification ou un permis pour l'équipement de détail, la possibilité d'installer un système de chauffage à distance doit être étudiée par le requérant. Son installation peut être exigée par le Conseil communal si elle ne génère pas de coûts disproportionnés.

Les dispositions relatives à l'énergie de réseau du présent règlement sont réservées.

**art. 45 Antennes**

Lors de la planification d'une nouvelle station de communication mobile et avant de définir son emplacement précis, un examen préalable doit être fait au Conseil communal. Suite à cet examen, si aucune solution immédiate n'a été trouvée, les autorités communales communiqueront aux opérateurs concernés leurs remarques et propositions dans un délai maximum de 30 jours.

**art. 46 Garantie**

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail) ainsi que dans toutes les

zones dont la réalisation se fait par étapes ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch.4 et 135 ch.4 LATeC.

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.

**art. 47 Emoluments**

Les prescriptions du règlement concernant les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de la commune de Le Mouret sont applicables.

## V Dispositions finales

### art. 48 Dispositions pénales

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

### art. 49 Abrogation

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

- les plans d'affectation des zones et les règlements communaux d'urbanisme de :

Praroman	approuvé le 27 mars 1996
Bonnefontaine	approuvé le 14 décembre 1993
Oberried	approuvé le 20 décembre 1995
Zénauva	approuvé le 30 août 2000
Montévraz	approuvé le 27 octobre 1999
Essert	approuvé le 29 novembre 1994

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures.
- les plans d'aménagement de détail et leurs règlements

Sur le village,	approuvé le 3 avril 1979
Les Russilles	approuvé le 8 avril 1980
Au Plentschoz (Plentcho)	approuvé le 9 oct. 1984
Montzibolo (Montsibolo)	approuvé le 21 janv. 1986
Moulin-à-Holl	approuvé le 1 <sup>er</sup> septembre 1987
Les Botschets (Botchets)	approuvé le 4 février 1986
(PED) La Halta,	approuvé le 28 sept 1992
La Bize (Bise),	approuvé le 13 juil. 1982
(PED) Brünisholz,	approuvé le 13 juil. 1976
La Tuilerie,	approuvé le 25 avril 1989
(PED) Au village	approuvé le 1 juil. 1993
Le Trépellely,	approuvé le 8 oct. 1997
Praz Mattaux (Pra Mathaux),	approuvé le 25 avril 1989
Les Russilles 3	approuvé le 8 novembre 1994,
Au Mouret	approuvé le 8 novembre 1995,

ainsi que toutes leurs modifications ultérieures.

### art. 50 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve de l'effet suspensif des éventuels recours.



Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No 5 du 30 janvier 2015.

Les modifications consécutives à la première enquête ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No 29 du 22 juillet 2016 et No 4 du 20 janvier 2017.

Le dossier a été adopté par le Conseil communal le 12 décembre 2017.

Les modifications consécutives à l'examen final du dossier par les services de l'Etat et l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal 2019 (PDCant 2019) ont été mises à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg No 27 du 8 juillet.

Adopté par le Conseil communal Le Mouret le.....

Le Syndic

Le Secrétaire

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

Le Conseiller d'Etat Directeur



**Commune Le Mouret**

Annexes au règlement communal d'urbanisme

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Recensement des biens culturels
Annexe 2	Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés
Annexe 3	Périmètres de protection du site construit
Annexe 4	Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors-forêt
Annexe 6	Liste des essences indigènes

## Annexe 1 Recensement des biens culturels

## Secteur Bonnefontaine

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Bonnefontaine, Rte de	57	Ferme	32	2177	C	3
Bonnefontaine, Rte de	68	Habitation	32	2200	B	2
Bonnefontaine, Rte de	74	Ferme	32	2205	C	3
Closalet, Rte du	0 Or	Oratoire de Saint Nicolas de Myre au Closalet	33	2237	C	3
Montécu, Rte de	71	Ferme de François Bongard et fils	28	2027	A	1
Préru, Le	3	Ferme	35	2293	B	2
St-Sylvestre, Rte de	2	Ferme	33	2221	A	1
St-Sylvestre, Rte de	37	Ferme	32	2188	B	2
St-Sylvestre, Rte de	39	Ferme	32	2185	B	2
St-Sylvestre, Rte de	55	Ferme	34	2253	B	2
Village, Le	2	Laiterie-fromagerie	32	2209	C	3
Village, Le	4	Ferme	32	2210	B	2
Village, Le	8	Eglise de Notre-Dame de Lourdes	32	2212	B	1
Village, Le	8 Gr	Grotte de Lourdes	32	2212	C	3
Village, Le	10	Cure	32	2213	C	3

## Secteur Essert

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Essert, rte d'	0 Cr 1	Croix de rogation	37	3041	C	3
Essert, rte d'	0 Cr 2	Croix de rogation de la Fin d'Amont	37	3047	B	3
Essert, rte d'	0 Or	Oratoire de saint Nicolas de Flue	38	3200	C	3
Essert, rte d'	24	Ferme	40	3095	A	1
Essert, rte d'	41	Chapelle de Saint-Anne	37	3037	A	1
Essert, rte d'	42	Ecole primaire	37	3035	C	3
Essert, rte d'	43	Ferme de Joseph et Christophe Kolly	37	3041	C	3
Essert, rte d'	46	Ferme Bertschy	37	3030	A	1
Lonce	0 Cr	Croix de rogation de la Lonce	42	3135	C	3
Lonce	1	Ferme	42	3135	B	2
Misly, Ch. du	11	Ferme	37	3043	B	2
Riedera	0 Fo	Fontaine du manoir de la Grande Riedera	42	3151	C	3
Riedera	8	Maison du fermier du manoir de la Grande Riedera	42	3151	B	2
Riedera	8A	Grenier du manoir de la Grande Riedera	42	3131	A	3
Riedera	10C	Four du manoir de la Grande Riedera	42	3151	A	2
Riedera	10	Manoir de La Grande-Riedera	42	3151	A	1
Riedera	10B	Chapelle du manoir de la Grande Riedera	42	3151	A	1
Riedera	10A	Ecuries du manoir de la Grande-Riedera	42	3151	A	3
Riedera	11	Grange de Charles de Gottrau	42	3130	B	3

## Secteur Montévraz

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Cousimbert, rte du	16	Habitation	6	271	A	1
Cousimbert, rte du	29	Maison de Comun Novi	6	262	B	2
Montemblon, rte de	23	Ferme Schorderet	6	279	A	2
Montemblon, rte de	24	Ferme	6	281	A	2
Montemblon, rte de	45	Ferme	6	289	B	2
Montemblon, rte de	60	Maison de Laurent Schorderet	8	332	B	2
Moulinet, ch. du	11	Moulin	8	333	B	2
Petit Creux, Le	60	Chalet de Reynold	12	407	B	2
Pierrettes, rte des	0 Cr 1	Croix de rogation de Montévraz-Dessus	9	368	B	3
Pierrettes, rte des	85	Ferme de la Fin	10	376	B	2
Pierrettes, rte des	91	Chapelle de Notre-Dame des Grâces	10	430	B	1
Pierrettes, rte des	93	Manoir Kaemmerling	10	382	A	1

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Pierrettes, rte des	94	Manoir Kaemmerling-Python	9	368	A	1
Pierrettes, rte des	94A	Four	9	368	A	2
Pra de la Cierne	58	Gîte du Pra de la Cierne	11	388	B	2
Riedera, ch. de la	20	Manoir de Gottrau à La Petite-Riedera	7	321	A	1
Riedera, ch. de la	20 Cr	Croix du cimetière des Sœurs de la Riedera	7	231	A	3
Riedera, ch. de la	20B	Four du manoir de la Petite-Riedera	7	321	B	2
Riedera, ch. de la	20P&J	Jardin et cimetière de la Petite-Riedera	7	3254	A	3

### Secteur Oberried

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Feyla, La	0 Ru	Ruines du château d'Oberried	15	568	C	3
Feyla, La	0 Po	Pont dit "Le Pont Rouge"	16	617	A	3
Grutza, rte de la	1	Ferme	13	512	B	2
Mourfrey, rte de	1	Ferme	13	516	C	3
Mourfrey, rte de	19	Ferme de Binacher	13	634	B	2
Village, rte du	0 Cr3	Croix de rogation du village	13	525	B	3
Village, rte du	51	Ferme	13	501	B	2
Village, rte du	77	Ferme	13	522	B	2
Village, rte du	84	Anc. Café d'été	13	525	A	1
Village, rte du	85	Ferme	13	527	A	1
Village, rte du	91	Ferme de Pierre Thoos	13	528	A	1
Village, rte du	140	Ferme Boschung à la Bouqera	14	546	B	2

### Secteur Praroman

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Crojetta	0 Cr	Croix	21	1086	C	3
Crojetta	21	Ferme des frères Biolley	21	1085	A	1
Crojetta	21A	Four	21	1085	B	3
Eglise, pl.de l'	60	Ecole primaire pour garçons et filles	18	1024	B	2
Eglise, pl.de l'	66	Habitation	18	1022	C	3
Eglise, pl.de l'	70	Eglise paroissiale Saint-Laurent	18	1020;1019	A	1
Eglise, rte de l'	50	Ferme	19	1025	C	3
Eglise, rte de l'	50a	Ferme	19	3382	B	3
Eglise, rte de l'	57	Ferme	18	1001	A	1
Eglise, rte de l'	67	Chapellenie	18	1003	B	2
Eglise, rte de l'	71	Ferme	18	1004	B	2
Eglise, rte de l'	72	Ancienne Cure	18	1017	A	1
Eglise, rte de l'	73	Maison de campagne Wicht	18	1626	A	1
Eglise, rte de l'	80	Ferme	18	1015	A	1
Eglise, rte de l'	85	Ferme	18	1008	B	2
Eglise, rte de l'	94	Ferme de Joseph Roubaty	18	1012	C	3
Fribourg, rte de	0 Cr	Croix de chemin	20	1083	C	3
Fribourg, rte de	2	Epicerie du Mouret	20	1074	C	3
Fribourg, rte de	5	Habitation	20	1083	C	3
Fribourg, rte de	36	Maison du Dr Wicky	20	1058	B	2
Grâbo, rte du	1	Ferme	26	1157	B	2
Grâbo, rte du	39	Ferme	26	1155	B	2
Grangeneuve	20	Ferme	21	1089	B	2
Gruyère, rte de la	3	Auberge de la Croix-Blanche	20	1204	B	2
Moulin-du-Grâbo, le	5A	Grange-étable	19	1052	B	3
Nesslerera, rte de la	0 Or	Oratoire de saint Firmin	25	1146	A	3
Oberried, rte d'	11	Ferme	19	1053	B	2
Oberried, rte d'	31	Ferme	27	1184	B	2
Pafuet, rte du	10	Habitation	20	1069	B	2
Pafuet, rte du	12	Habitation	20	1068	B	2
Thorin, rte de	5	Ferme	23	1113	B	2
Thorin, rte de	16	Ferme	24	1119	A	1
Voos, rte de la	0 Cr	Croix de rogation	18	1541	B	3
Voos, rte de la	4-6	Anc. Auberge de la Couronne puis Cure	18	1016	B	2

Secteur Zénauva

Rue	N° ECAB	Désignation	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Cousimbert, rte du	<b>0 Cr</b>	Croix de rogation	1	47	<b>B</b>	<b>3</b>
Cousimbert, rte du	<b>65</b>	Maison de Louis Richard	1	15	<b>B</b>	<b>2</b>
Cousimbert, rte du	<b>75</b>	Habitation	1	55	<b>C</b>	<b>3</b>
Cousimbert, rte du	<b>77A</b>	Logis de ferme	1	28	<b>A</b>	<b>1</b>
Cousimbert, rte du	<b>77</b>	Grange de ferme	1	28	<b>C</b>	<b>3</b>
Cousimbert, rte du	<b>79A</b>	Habitation	1	25	<b>A</b>	<b>1</b>
Cousimbert, rte du	<b>141</b>	Ferme du Piccand	2	68	<b>B</b>	<b>2</b>
Laiterie, rte de la	<b>1</b>	Laiterie-fromagerie	1	22	<b>C</b>	<b>3</b>
Moulinet, ch. du	<b>9</b>	Four du Moulinet	1	54	<b>B</b>	<b>2</b>
Moulinet, ch. du	<b>10A</b>	Grange du Moulinet	1	49	<b>B</b>	<b>3</b>





### Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés en catégorie 3

#### Volume

- a) Les 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.
  - 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.

#### 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 suivantes :
  - 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.

#### 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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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**

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

### **Éléments de décors extérieurs**

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle, moulures ou sculptures, 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.

### **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**

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

### **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 Prescriptions applicables à l'intérieur des périmètres de protection du site construit

### Transformations de bâtiments existants

- a) **Façades**  
Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.
- b) **Percements**  
De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être 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 éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.
- c) **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 construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80 % de celle de la fenêtre type de la façade concernée.  
Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.  
Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les surcombles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée. La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.  
La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.  
Les balcons encastrés sont interdits.  
La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 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 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- d) **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. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.
- e) **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.

### Agrandissements

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis aux conditions qui suivent.

- a) 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.
- b) 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.
- c) L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment protégé par surélévation est interdit. L'agrandissement d'un bâtiment non protégé par surélévation est autorisé, cependant, 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) L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- e) La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10 % de la surface au sol du bâtiment principal.
- f) L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.

#### 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 à la corniche et la hauteur au faîte.
- 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 particulier 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.  
La pente des pans de toit est égale à celle de la toiture d'un des deux bâtiments les plus proches.

#### Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1/3 (1 = hauteur, 3 = longueur).
- e) Les murs et les plantations sont des composants de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.
- f) Les revêtements anciens de pierre naturelle doivent être conservés.
- g) L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon.
- h) Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
- i) 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.

## Annexe 4

Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation (art. 80 ch.5 ReLATeC)

n° art.	surface en zone à bâtir	Type de zone	IBUS applicable	surface au sol des bâtiments	nombre de niveaux possible	surface maximale de plancher	IBUS effectif	conforme à la zone
1012	1'140	CV	0.87	529	3	1587	1.39	non



## Annexe 5 Distances de construction aux boisements hors-forêt



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
					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			haie basse	4 m	15 m	
				haie haute	5 m	15 m	
				arbre	5 m	20 m	
				arbre	5 m	20 m	
				arbre	5 m	20 m	
canalisations			haie basse	4 m	4 m		
			haie haute	5 m	5 m		
			arbre	rdc	rdc		

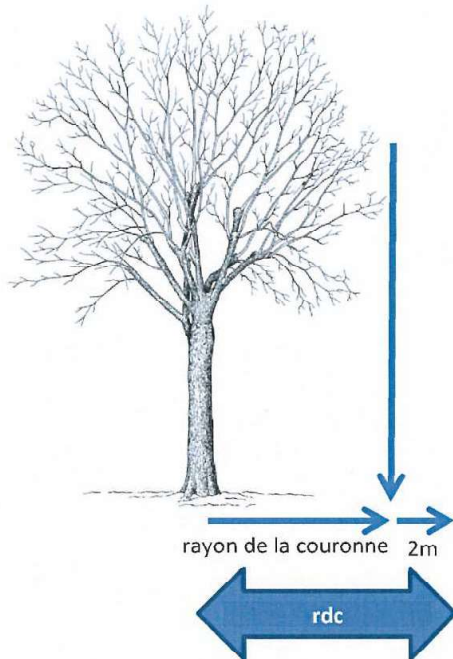
rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

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.

Février 2014



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](#)





## Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance gels tardifs	Productions annexes	
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	☑	-	🌿 🍏	
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	☑	-	🌿 🍏	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		◐	S	RT	●	☑	±	🌿 🍏 🍎	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		◐	PT	RT	●	☑	±	🌿 🍏	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	☐	-	🌿 🍏	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	☑	-	🌿 🍏 🍎	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+			(+)	◐	ST	T	●	☑	+	🌿 🍏	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	+	(+)	+		○	ST	RT	●	☑	±	🌿 🍏	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+		○	S	RT	○	☑	+	🌿 🍏	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	◐	P	RT	●	☐	±	🌿 🍏	
	●	Alouquier <i>Sorbus aria</i>	15 ↑	I II III			+		+		○	P		●		+	🌿 🍏
		Aulne blanc <i>Alnus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		◐	ST	R	●	☑	+	🌿 🍏
		Aulne noir <i>Alnus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		◐	P	R	●	☑	+	🌿 🍏 N
Bouleau <i>Betula pendula</i>		15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	☐	+	🌿 🍏	
Charme <i>Carpinus betulus</i>		20 ↑	I II	+	+	+	+	(+)		◐	P	RT	●	☐	±	🌿 🍏	
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>		20 ↑	I	+	+		+			◐	P	R	●		-	🌿 🍏 🍎	
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>		15 ↑	I II			+		+		◐	P	RT	●	☑	±	🌿 🍏	
Merisier <i>Prunus avium</i>		25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		◐	T	RT	○	☑	+	🌿 🍏 🍎	
Noyer <i>Juglans regia</i>		20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	🌿 🍏	
Poirier <i>Pyrus communis</i>		15 ↑	I II		+		(+)	+		○	P	T	●	☑	±	🌿 🍏	
Saule blanc <i>Salix alba</i>		20 ↑	I			+		+		○	S	R	○	☑	+	🌿 🍏	
Saule marsault <i>Salix caprea</i>		9 ↑	I II III			+	+	+		○	S	R	○	☑	-	🌿 🍏	
Saule pourpré <i>Salix purpurea</i>		10 ↑	I II III			+		+		○		R	●	☑	+	🌿 🍏	
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+		◐	P	R	○	☐	+	🌿 🍏 🍏		
*	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II					+		◐	P	T	●	☑	+	🌿 🍏 🍏	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		◐			●	☑	+	🌿 🍏	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+		◐		RT	●	☑	+	🌿 🍏 🍏	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+		◐		R	●	☑	+	🌿 🍏	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I		(+)	+		+		○					-	🌿 N	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+		+		◐		R				🌿 N	
	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+		+		○	P	R	●	☑	+	🌿 🍏 🍏	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		◐	S	R	●	☑	+	🌿 🍏 🍏	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		◐	S	RT	●	☑	+	🌿 🍏	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	☑	+	🌿 🍏 🍏	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (II)			+		+		◐		T	●	☑	+	🌿 🍏	
	Viome lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+		+		◐	P	R	○	☐	+	🌿	
	Viome obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II					+	+	◐	P		●	☐	+	🌿 🍏 🍏	
* Feuillage persistant	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+		+		○		T			+	🌿 🍏	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		◐		●			-	🌿 🍏	
	If <i>Taxus baccata</i>	20 ↑	I II			+		(+)		●		T	●	☐	-	🌿	
*	Pin sylvestre <i>Pinus silvestris</i>	30 ↑			+	+		+		○	P					🌿	

**Densité de la cime**  
 ● très dense  
 ◐ moyennement dense  
 ○ claire

**Croissance**  
 ↑ rapide  
 ▲ lente

**Etages de végétation**  
 I 200- 700 m  
 II 700-1400 m  
 III 1400 1800 m

**Sol**  
 + l'essence est adaptée à ce type de sol  
 Pas de symbole : l'essence supporte mal ce type de sol.

**Exigence en lumière**  
 ○ très exigeante en lumière  
 ◐ supporte lumière et pénombre  
 ● supporte mal la lumière

**Enracinement**  
 P profond  
 S superficiel  
 T traçant

**Entretien**  
 R recépage  
 T taille

**Résistance aux gaz**  
 ☐ peu résistant  
 ☑ moyennement résistant  
 ☒ très résistant

**Résistance aux gels tardifs**  
 + résistant  
 - peu résistant

**Productions annexes**  
 🌿 fleurs mellifères  
 🍏 fruits  
 🍏 nourriture pour les animaux (oiseaux)  
 🌿 plante décorative  
 N enrichit le sol  
 🌿 fourrage  
 🍏 bois de feu  
 🍏 autres usages du bois

◆ arbres de haut jet  
 ● arbres bas  
 \* arbustes

<b>Arbres, arbustes et buissons des haies</b>	
<p>Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.</p>	
<p><b>Buissons bas</b>            Rose des champs  <i>Rosa arvensis</i>            Eglantier  <i>Rosa canina</i>            Prunellier  <i>Prunus spinosa</i>            Aubépine(2 espèces)  <i>Crataegus</i> sp.            Fusain  <i>Evonymus europaeus</i>            Nerprun purgatif  <i>Rhamnus cathartica</i>            Cornouiller sanguin  <i>Cornus sanguinea</i>            Troëne  <i>Ligustrum vulgare</i>            Sureau noir  <i>Sambucus nigra</i>            Sureau rouge  <i>Sambucus racemosa</i>            Viornelantane  <i>Viburnum lantana</i>            Viorné obier  <i>Viburnum opulus</i>            Chèvrefeuille des haies  <i>Lonicera xylosteum</i></p> <p><b>Arbustes</b>            Saule pourpré  <i>Salix purpurea</i>            Saule marsault  <i>Salix caprea</i>            Noisetier  <i>Corylus avellana</i></p>	

<p>Charme  <i>Carpinus betulus</i>            Aulne noir  <i>Alnus glutinosa</i>            Aulne blanc  <i>Alnus incana</i>            Merisier à grappes  <i>Prunus padus</i>            Alouche  <i>Sorbus aria</i>            Erable champêtre  <i>Acer campestre</i></p> <p><b>Arbres</b>            Peuplier noir  <i>Populus nigra</i>            Peuplier tremble  <i>Populus tremula</i>            Noyer  <i>Juglans regia</i>            Chêne pédonculé  <i>Quercus robur</i>            Chêne sessile  <i>Quercus petraea</i>            Orme  <i>Ulmus scabra</i>            Cérisier  <i>Prunus avium</i>            Sorbier des oiseaux  <i>Sorbus aucuparia</i>            Erable sycamore ou plane  <i>Acer</i> sp.            Tilleuls  <i>Tilia</i> sp.            Frêne  <i>Fraxinus excelsior</i></p>	
---	--

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Épine-vinette, en lieux sèches; presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Grosellier sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.