

VERSION
POUR
APPROBATION

Règlement communal d'urbanisme

Conditions d'approbation – Enquête publique complémentaire



Adaptation du Plan d'aménagement local (PAL) suite à son approbation du 24 août 2022
(révision générale)

PILOTE

urbaplan

Sylvie Mabillard

AMENAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

Urbaplan

Sylvie Mabillard / Patrick Studer

boulevard de pérolles 31

1700 Fribourg

+41 58 817 01 30

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 Buts	5
Article 2 Cadre légal	5
Article 3 Champ d'application	5
Article 4 Dérogations	5
2. PRESCRIPTIONS DES ZONES	6
Article 5 Périmètres à plan d'aménagement de détail (PAD)	6
Article 6 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol	6
Article 7 Énergie	6
Article 8 Promotion de la biodiversité	8
Article 9 Périmètres archéologiques	8
Article 10 Périmètres de protection du site construit	8
Article 11 Périmètre d'harmonisation	10
Article 12 Biens culturels	11
Article 13 Chemins historiques	13
Article 14 Boisements hors-forêt	13
Article 15 Dangers naturels	14
Article 16 Cours d'eau	17
Article 17 Zone de protection des eaux souterraines	18
Article 18 Aire forestière	18
Article 19 Sites pollués	18
Article 20 Limites de constructions	18
Article 21 Périmètre de protection de la nature	19
3. DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES	20
Article 22 Zone village I (ZV-I)	20
Article 23 Zone village II (ZV-II)	25
Article 24 Zone village III (ZV-III)	31
Article 25 Zone village IV (ZV-IV)	34
Article 26 Zone village V (ZV-V)	37
Article 27 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD-I)	39
Article 28 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD-II)	42
Article 29 Zone résidentielle faible densité III (ZRFD-III)	44
Article 30 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)	47
Article 31 Zone d'activités (ZACT)	49
Article 32 Zone d'intérêt général (ZIG)	51

Article 33	Zone libre (ZL)	53
Article 34	Zone agricole (ZA)	54
4.	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	55
Article 35	Dépôts de matériaux à l'extérieur	55
Article 36	Garantie	55
Article 37	Stationnement	55
Article 38	Émoluments	56
Article 39	Autres prescriptions	57
Article 40	Expertises	57
5.	DISPOSITIONS PENALES	58
Article 41	Sanctions pénales	58
6.	DISPOSITIONS FINALES	59
Article 42	Documents abrogés	59
Article 43	Entrée en vigueur	59
7.	APPROBATION	61
8.	ANNEXES	63

1. Dispositions générales

Article 1 Buts

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

Article 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont :

- > 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 du 1^{er} décembre 2009 (ReLATEC);
- > 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'article 135 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.

2. Prescriptions des zones

Prescriptions générales des zones

Article 5 Périmètres à plan d'aménagement de détail (PAD)

Le plan d'affectation des zones désigne les périmètres pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) est obligatoire.

Une liste non exhaustive des objectifs des PAD est décrite par zone d'affectation dans les articles du RCU correspondants.

Article 6 Bâtiments existants non soumis à l'indice brut d'utilisation du sol

Le plan d'affectation des zones mentionne les constructions non soumises au respect de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) selon l'art. 80 al. 4 ReLATeC.

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

Article 7 Énergie

¹ Indice d'utilisation

Un bonus de 10 % sur l'IBUS est accordé sous respect des conditions fixées par l'art. 80 al. 6 ReLATeC. Ce bonus est applicable par construction et non à l'ensemble de la zone.

Un supplément de 10% à l'IBUS est admis pour les constructions dont les besoins en chaleur et eau chaude sanitaire sont couverts à 100% par des énergies renouvelables.

² Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. S'applique également la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) dans sa version en vigueur.

³ Efficacité énergétique

Les constructions existantes dont le producteur de chaleur est remplacé doivent couvrir une part minimale de 70% des besoins en eau chaude sanitaire (selon norme SIA en vigueur) par des énergies renouvelables.

Pour les nouvelles constructions, les énergies renouvelables couvrent au minimum 70% des besoins de chaleur pour le chauffage (selon norme SIA en vigueur) et l'eau chaude sanitaire.

⁴ Secteurs raccordés à un chauffage à distance

Dans le périmètre défini au PAZ, le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement effectué selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC. Il en est de même pour tous renouvellements d'installations d'énergie.

Conformément à l'art. 9 de la loi cantonale sur l'énergie, le raccordement au CAD ne peut pas être rendu obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts à 75% par des énergies renouvelables. Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 30 kW, le distributeur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement.

⁵ Éclairages extérieurs

La norme SIA en vigueur relative à la prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur est applicable.

Le Conseil communal statue sur les éventuelles demandes de dérogation.

⁶ Production d'électricité

Pour les nouvelles constructions, les extensions et les bâtiments subissant une transformation qui doit être traitée selon la procédure ordinaire des permis de construire, l'installation de production d'électricité installée dans, sur, ou à proximité du bâtiment doit générer au moins 20 Wc (Watt-crête) par m² de surface de référence énergétique ou avoir une puissance d'au moins 30 kW.

L'installation de couplage chaleur-force (CCF) alimentée par des énergies fossiles n'est autorisée que si la chaleur est valorisée.

Article 8 Promotion de la biodiversité

Des éléments favorables à la biodiversité (plantations, traitements des sols, etc.) et au développement durable doivent être prévus ou intégrés dans le cadre de transformation et/ou rénovation de constructions existantes ainsi que dans les nouveaux aménagements et/ou constructions nouvelles.

Article 9 Périmètres archéologiques

¹ Prescriptions

Le PAZ indique les périmètres archéologiques. Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC.

² Découvertes

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

³ Procédure

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 plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF).

Article 10 Périmètres de protection du site construit

¹ Destination

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux rénovations, sous réserve des prescriptions liées aux biens culturels (article 12 du présent règlement).

² **Implantation**

À l'intérieur du périmètre indiqué au plan d'affectation des zones, l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

³ **Mise en valeur des éléments protégés**

Les éléments originaux conservés seront mis en valeur, tant les bâtiments que les aménagements extérieurs (murs, clôtures, jardins). L'arborisation, notamment les vergers, est à maintenir et, le cas échéant, à renouveler.

⁴ **Hauteurs**

Les hauteurs totales et de façade des nouvelles constructions et des transformations ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur de façade des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site vaut comme hauteur totale.

⁵ **Architecture**

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

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

⁶ **Matériaux**

Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les nouvelles constructions et les transformations doivent s'harmoniser à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

⁷ **Superstructures**

La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas excéder les 2/7 de la longueur de la façade correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Tant par la forme, les dimensions que les matériaux de construction, les lucarnes et superstructures ne doivent pas altérer l'aspect de la toiture en particulier et du site en général.

⁸ **Ajouts gênants**

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

⁹ **Contact préalable**

Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le SBC. Le préavis du SBC est requis.

Article 11 Périmètre d'harmonisation

¹ **Destination**

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à l'environnement proche d'immeubles protégés, définis par le périmètre reporté au PAZ.

² **Prescriptions**

Les prescriptions du présent alinéa s'appliquent tant aux nouvelles constructions qu'aux constructions existantes.

Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments protégés. Les teintes en façades et toiture doivent être plus discrètes que celles des bâtiments protégés.

Seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

³ **Vues**

L'implantation des nouvelles constructions doit préserver les vues sur le bâtiment protégé depuis le domaine public.

⁴ **Contact préalable**

Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le SBC.

Article 12 Biens culturels

¹ **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 PAZ. Le règlement contient à l'annexe 1 la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et la catégorie de protection.

² **Étendue générale de la protection**

a) Selon l'art. 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 aux éléments suivants :

- > à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- > à la structure porteuse intérieure de la construction,
- > à l'organisation générale des espaces intérieurs.

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, etc.).

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, etc.).

³ **Prescriptions particulières pour les bâtiments protégés**

La définition générale de l'étendue des mesures de protection est développée par catégorie sous la forme de prescriptions particulières contenues à l'annexe 2 du présent règlement. Ces prescriptions sont partie intégrante du règlement.

⁴ **Procédure**

a) Contact préalable

Toute demande de permis est précédée d'un contact préalable avec le SBC. Les alinéas 1 à 6 de l'art. 23 LPBC sont réservés.

b) Sondages et documentation

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le cas échéant, 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.

c) 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'art. 75 LATeC s'applique.

Article 13 Chemins historiques

Le PAZ indique les chemins historiques protégés. Les mesures de protection suivantes sont applicables :

Catégorie 2 (tracé avec substance)

La protection s'étend aux éléments suivants :

- > tracé ;
- > composantes de la substance conservée telles qu'alignements d'arbres et haies ;
- > Profil en travers (talus) ;
- > Gabarit (largeur) et éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

Catégorie 1 (tracé avec beaucoup de substance)

La protection s'étend en plus aux éléments suivants :

- > revêtement.

¹ Travaux

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

² Procédure

Un contact préalable avec le SBC est obligatoire.

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 revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

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

² Suppression

Conformément à l'article 22 LPNat, la suppression des boisements hors forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt.

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 4 du présent règlement. Si ces compensations en nature ne sont pas possibles, une compensation financière peut être envisagée.

⁴ **Nouvelles plantations**

Les nouvelles plantations doivent de préférence se référer à la liste des espèces indigènes figurant en annexe 4 de ce règlement.

La plantation d'espèces envahissantes figurant sur la liste noire et la watch-liste InfoFlora à l'annexe 5 du présent règlement est interdite.

Article 15 Dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs qui sont exposés aux dangers naturels et aux 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**

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 **Mesures générales**

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

- > doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de la LATeC;
- > peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ Secteur de danger moyen

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

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

⁷ 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, les agrandissements et les 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.

⁸ 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 correspondantes au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Article 16 Cours d'eau

¹ Espace réservé aux eaux

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

À 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).

² Distance

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, 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.

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

⁴ Zone de protection des eaux superficielles

La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

Article 17 Zone de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

Ces zones sont gérées par le règlement pour les zones de protection des eaux approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

Article 18 Aire forestière

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

Article 19 Sites pollués

Dans les secteurs désignés sur le PAZ, en cas de projet de construction, de transformation ou de changement d'affectation impliquant des excavations, une demande préalable est obligatoire.

Article 20 Limites de constructions

¹ Routes

Les limites de constructions par rapport aux routes sont définies par la loi sur la mobilité du 1^{er} janvier 2023 (LMob).

² Forêt

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20.00 m, si le PAZ ou un PAD ne fixent pas d'autres indications.

³ Boisements hors-forêt

Les distances à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

⁴ Autres distances

Les autres distances fixées par d'autres législations sont réservées.

Article 21 Périmètre de protection de la nature

¹ Destination

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale de la zone alluviale de la Glâne au secteur les Auges qui figure à l'inventaire cantonal des zones alluviales, et aux pâturages extensifs « La Côte au bœuf » (FR49) et « La Quiou » (FR50), inscrits comme prairies et pâturages secs d'importance cantonale.

² Prescriptions

La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

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.

3. Dispositions spéciales des zones

Article 22 Zone village I (ZV-I)

¹ Destination

Habitations collectives.

Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc.

Activités commerciales et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone.

Activités agricoles existantes, ainsi que les transformations des bâtiments agricoles faisant partie d'une exploitation en activité en vue de répondre aux normes en vigueur.

Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre de constructions

Non contigu.

L'ordre contigu est admis dans le cadre d'un PAD.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 1.50.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

80 % des places de stationnement doit être réalisé en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. En cas de transformation d'un bien culturel protégé indiqué au PAZ et sous réserve de l'accord du SBC, cette part n'est pas obligatoire.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.40.

⁶ Indice de surface verte (I_{ver})

I_{ver} : min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteurs

Hauteur totale h = max. 13.00 m (également applicable pour les attiques).

Hauteur de façade à la gouttière h_{fg} = max. 10.00 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ Distance à la limite

D = h/2, min. 4.00 m.

⁹ Toitures

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ Aménagements extérieurs

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ Prescriptions particulières

À l'intérieur des secteurs indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 22.1

- > Hauteur totale h = max. 10.00 m, y compris attique.
- > Hauteur de façade à la gouttière hfg = max. 8.00 m (également applicable en cas de toitures plates).

Périmètre 22.2(accès halte CFF)

- > Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 4.00 m de part et d'autre de la limite parcellaire.

Périmètre 22.3

- > Les prescriptions du secteur 22.1 sont applicables.
- > Les habitations individuelles sont admises.

Périmètre 22.4

- > Les activités de services publics sont admises.

¹² PAD obligatoire

Les périmètres suivants sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

PAD Centre village

Le périmètre « Centre village » est soumis à l'obligation d'établir un PAD. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Atteindre une qualité architecturale et urbanistique accrue en valorisant l'esprit de cœur de village et le patrimoine bâti ;
- > Assurer une cohésion en matière d'architecture, de mobilité et d'espace public avec les quartiers environnants ;
- > Permettre la requalification du centre du village en termes d'espace public, de nouvelles constructions et d'aménagements routiers ;
- > Assurer l'intégration des constructions au contexte bâti et aux bâtiments protégés ;
- > Définir des fronts d'implantation et des orientations aux faîtes qui assurent la conservation des vues caractéristiques vers l'intérieur et vers l'extérieur du site ;
- > Accueillir des installations d'intérêt général (restaurant, salle communale, etc.) ainsi que des activités dimensionnées à l'échelle du village (p. ex. laiterie) ;
- > Garantir une requalification de l'espace public cherchant à offrir aux différents usagers les espaces nécessaires à leur évolution et à leur sécurité ;
- > Établir un concept de stationnement souterrain centralisé pour l'ensemble du périmètre du PAD à l'exception des places visiteurs qui peuvent être situées en surface ;
- > Recourir en priorité aux énergies renouvelables et prévoir une obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) pour toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement ainsi que pour tout renouvellement d'installations d'énergie sauf :
 - Pour les bâtiments dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts à 75% par des énergies renouvelables ;
 - Lorsque la puissance du raccordement est inférieure à 30 kW ;
- > Limiter l'imperméabilisation des sols à travers le choix de matériaux, des textures, des couleurs des surfaces de revêtement, des places, des terrasses, etc., de manière à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbain ;
- > Établir une stratégie de développement du PAD par étapes.

PAD Le Carro

Le périmètre « Le Carro » est soumis à l'obligation d'établir un PAD. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Atteindre une qualité architecturale et urbanistique accrue en valorisant l'esprit cœur de village et le patrimoine bâti ;
- > Assurer une cohésion en matière d'architecture, de mobilité et d'espace public avec les quartiers environnants ;
- > Requalifier le quartier en considérant l'intégration des nouvelles constructions au contexte bâti et aux bâtiments protégés ;
- > Définir des fronts d'implantation et des orientations aux faîtes qui assurent la conservation des vues caractéristiques vers l'intérieur et vers l'extérieur du site ;
- > Intégrer une réflexion sur la définition et le traitement des hauteurs des constructions ;
- > Définir une densité adéquate au contexte bâti du centre village à travers des volumétries différenciées au sein du périmètre du PAD ;
- > Assurer un maintien de surfaces extérieures suffisantes destinées à des aménagements extérieurs à travers une limitation des emprises au sol des constructions ;
- > Assurer une relation directe entre le bâti et l'espace public à requalifier ;
- > Assurer l'accessibilité par la mobilité douce à l'intérieur du quartier ;
- > Intégrer la revalorisation du ruisseau du Pré-Aubert à travers le développement d'axes de mobilité douce ;
- > Établir un concept de stationnement souterrain centralisé pour l'ensemble du périmètre du PAD à l'exception des places visiteurs qui peuvent être situées en surface ;
- > Recourir en priorité aux énergies renouvelables et prévoir une obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) pour toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement ainsi que pour tout renouvellement d'installations d'énergie sauf :
 - Pour les bâtiments dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts à 75% par des énergies renouvelables ;
- > Lorsque la puissance du raccordement est inférieure à 30 kW ;
- > Limiter l'imperméabilisation des sols à travers le choix de matériaux, des textures, des couleurs des surfaces de revêtement, des places, des terrasses, etc., de manière à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbain ;
- > Établir une stratégie de développement du PAD par étapes.

¹³ **Autres prescriptions**

Le stationnement en surface est interdit, à l'exception du stationnement prévu pour les visiteurs.

Les prescriptions des articles 7 (Énergie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

Article 23 Zone village II (ZV-II)

¹ **Destination**

Habitations collectives.

Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc.

Activités de services publics.

Activités commerciales, industrielles, tertiaires et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone.

Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.

² **Degré de sensibilité au bruit**

DS III selon l'OPB.

³ **Ordre des constructions**

Non contigu.

L'ordre contigu est admis dans le cadre d'un PAD.

4 Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 2.00.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

80 % des places de stationnement doit être réalisé en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. En cas de transformation d'un bien culturel protégé indiqué au PAZ et sous réserve de l'accord du SBC, cette part n'est pas obligatoire.

5 Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.60.

6 Indice de surface verte (I_{ver})

I_{ver} : min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

7 Hauteurs

Hauteur totale h = max. 15.00 m.

Hauteur de façade à la gouttière h_{fg} = max. 12.00 m (également applicable en cas de toit plat).

8 Distance aux limites

D = h/2, min. 4.00 m.

9 Toitures

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ Aménagements extérieurs

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ PAD obligatoires

Les périmètres suivants sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

PAD Le Clédard

Le PAD approuvé « Le Clédard » est applicable. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Valoriser et faciliter l'accès à la gare pour l'ensemble des usagers ;
- > Aménager des chemins de mobilité douce reliant le centre du village à la gare, ainsi que des cheminements internes au quartier ;
- > Aménager un accès véhicule au parking souterrain depuis la route de la Gare ;
- > Garantir des objectifs élevés de performance énergétique des bâtiments ;
- > Recourir aux énergies renouvelables et favoriser les constructions avec des consommations d'énergie minimale ;
- > Intégrer, dans la mesure de la faisabilité technique, la végétalisation des toitures des constructions ;
- > Interdire le stationnement et la circulation en surface des véhicules motorisés à l'exception des véhicules de service et d'urgence ;
- > Intégrer les bâtiments dans les espaces extérieurs largement végétalisés avec la plantation d'arbres en pleine terre, d'arbres décoratifs et prairies plantées ;
- > Garantir des prescriptions constructives qui conservent des percées visuelles pour les constructions en amont ;
- > Planter des commerces dans les socles des constructions sises en face de la gare ;
- > Réaliser des locaux secondaires répondant aux besoins des habitants et des activités du quartier.

PAD Route d'Onnens Nord

Le périmètre « Route d'Onnens Nord » est soumis à l'obligation d'établir un PAD. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Viser un traitement architectural des rez-de-chaussée en lien avec la route d'Onnens à l'échelle du piéton à travers :
 - Des aménagements extérieurs (matérialité, emprise, etc.) qui assurent une transition entre les pieds de façades des bâtiments et la voie publique ;
 - La garantie et l'aménagement d'un espace réservé pour les infrastructures de mobilité douce (telles que trottoirs, passages piétons, pistes ou bandes cyclables, etc.) le long de la voie publique ;
 - La limitation des accès motorisés à deux maximums dans le but de réduire les coupures des infrastructures de mobilité douce par des espaces de livraisons et/ou d'accès au stationnement souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.

- > Assurer des percées visuelles nord-sud entre les constructions (sur la totalité de la hauteur des bâtiments à l'exclusion du socle des constructions qui ne dépassera pas une altitude de 705.00 msm). Les percées seront d'au minimum 2 et chacune aura une largeur d'au minimum 10.00 m ;
- > Concevoir les bâtiments et leurs espaces extérieurs en limitant les barrières architecturales qui entravent la libre circulation des usagers (telles que des clôtures) ;
- > Recourir à un concept paysager pour les aménagements extérieurs qui identifie des surfaces de pleine terre, des surfaces destinées à des prairies plantées et les aménagements des pieds de façades des bâtiments ;
- > Optimiser la disposition et l'orientation des bâtiments en tenant compte de la topographie et des caractéristiques du terrain de référence afin de faciliter leur intégration harmonieuse dans le paysage ;
- > Coordonner le réaménagement du carrefour de la route d'Onnens / route de Fribourg-Romont ;
- > Garantir des objectifs élevés de performances énergétiques des bâtiments ;
- > Recourir en priorité aux énergies renouvelables et prévoir une obligation de raccordement au chauffage à distance (CAD) pour toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement ainsi que pour le renouvellement d'installations d'énergie sauf :
 - Pour les bâtiments dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts à 75% par des énergies renouvelables ;
 - Lorsque la puissance du raccordement est inférieure à 30 kW.
- > Établir une étude hydrogéologique intégrant des mesures préservant la source existante.

PAD Route d'Onnens Sud

Le périmètre « Route d'Onnens Sud » est soumis à l'obligation d'établir un PAD. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Fixer la hauteur totale h par une cote d'altitude de :
 - h = max. 732.00 msm dans le secteur 23.1 défini sur le PAZ ;
 - h = max. 727.00 msm dans le secteur 23.2 défini sur le PAZ.
- > Viser le traitement architectural des rez-de-chaussée en lien avec la route d'Onnens à l'échelle du piéton à travers :
 - Des aménagements extérieurs (matérialité, emprise, etc.) qui assurent une transition entre les pieds de façades des bâtiments et la voie publique ;
 - La garantie et l'aménagement d'un espace réservé pour les infrastructures de mobilité douce (telles que trottoirs, passages piétons, pistes ou bandes cyclables,

etc.) le long de la voie publique. Cet espace est d'au minimum 12.00 m à l'axe de la route ;

- La limitation des accès motorisés à deux maximums dans le but de réduire les coupures des infrastructures de mobilité douce par des espaces de livraisons et/ou d'accès au stationnement souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux.
- > Assurer des percées visuelles nord-sud entre les constructions (sur la totalité de la hauteur des bâtiments à l'exclusion du socle des constructions de la façade nord qui ne dépassera pas une altitude de 713.00 msm). Les percées seront d'au minimum 3 et chacune aura une largeur d'au minimum 10.00 m ;
- > Limiter l'effet mur par la conception architecturale des bâtiments (tel que par exemple le traitement différencié du dernier étage, attique, conception de la façade, etc.) ;
- > Concevoir les bâtiments et leurs espaces extérieurs en limitant les barrières architecturales qui entravent la libre circulation des usagers (telles que des clôtures) ;
- > Recourir à un concept paysager pour les aménagements extérieurs qui identifie des surfaces de pleine terre, des surfaces destinées à des prairies plantées et les aménagements des pieds de façades des bâtiments ;
- > Garantir une perméabilité piétonne à l'intérieur et vers l'extérieur du site en assurant un raccordement au réseau existant et/ou planifié ;
- > Interdire le stationnement et la circulation en surface des véhicules motorisés à l'exception des places visiteurs, des véhicules de service et d'urgence ;
- > Optimiser la disposition et l'orientation des bâtiments en tenant compte de la topographie et des caractéristiques du terrain de référence afin de faciliter leur intégration harmonieuse dans le paysage ;
- > Coordonner le réaménagement du carrefour de la route d'Onnens / route de Fribourg-Romont ;
- > Garantir des objectifs élevés de performances énergétiques des bâtiments ;
- > Recourir en priorité aux énergies renouvelables et prévoir une obligation de raccordement au chauffage à distance (CAD) pour toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement ainsi que pour le renouvellement d'installations d'énergie sauf :
 - Pour les bâtiments dont les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sont couverts à 75% par des énergies renouvelables ;
 - Lorsque la puissance du raccordement est inférieure à 30 kW.

Article 24 Zone village III (ZV-III)

¹ Destination

Habitations collectives.

Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocats, cabinet médical, etc.

Activités de services publics.

Activités commerciales industrielles, tertiaires et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone.

Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.

² Degré de sensibilité

DS III selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

L'ordre contigu est admis dans le cadre d'un PAD.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 0.80.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

80 % des places de stationnement doit être réalisé en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrés dans le volume des bâtiments principaux. En cas de transformation d'un bien culturel protégé indiqué au PAZ et sous réserve de l'accord du SBC, cette part n'est pas obligatoire.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max 0.60.

⁶ Indice de surface verte (Iver)

Iver : min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteurs

Hauteur totale h = max. 16.00 m.

Hauteur de façade à la gouttière h_{fg} = max. 12.00 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ Distances aux limites

$D = h/2$, min. 4.00 m.

⁹ Toitures

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ Aménagements extérieurs

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ **PAD obligatoire**

Le périmètre suivant est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD).

PAD Le Sécheron

Le périmètre « Le Sécheron » est soumis à l'obligation d'établir un PAD. Il prend en compte les objectifs suivants :

- > Atteindre une qualité architecturale et urbanistique accrue et constituer une porte d'entrée de qualité du village ;
- > Assurer une transition douce entre le bâti et l'espace public ainsi qu'une intégration harmonieuse du site dans son environnement naturel bâti à travers l'aménagement en réseau des espaces libres de construction dans un esprit de parc ;
- > Définir un gradient de densification à travers l'établissement d'un front de rue urbain le long de la route cantonale accueillant principalement des activités aux niveaux inférieurs des constructions (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) et des bâtiments destinés exclusivement aux logements pour le secteur Nord du PAD ;
- > Établir une étude définissant l'accès au secteur, tirant parti des infrastructures existantes sur la route cantonale ;
- > Développer des espaces de référence arborisés et de transition le long de la route cantonale ;
- > Inclure des dispositifs d'assainissement du bruit le long de la route cantonale ;
- > Réserver des terrains pour une future piste de mobilité douce en site propre le long de la route cantonale (piétons, cyclistes) d'une largeur de minimum 4.50m ;
- > Assurer l'accessibilité et la perméabilité par la mobilité douce à l'intérieur du secteur à travers un raccordement au réseau de mobilité douce existant et/ou planifié ;
- > Assurer une coordination avec le réaménagement du giratoire du Marchet ;
- > Établir un concept de stationnement souterrain centralisé pour l'ensemble du périmètre du PAD à l'exception des places visiteurs situées en surface ;
- > Établir un plan des énergies, considérant les énergies renouvelables, électriques et thermiques, ainsi que d'un réseau thermique à l'échelle de l'ensemble du périmètre du PAD ;
- > Limiter l'imperméabilisation des sols à travers le choix de matériaux, des textures, des couleurs des surfaces de revêtement, des places, des terrasses, etc., de manière à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbain ;
- > Établir une stratégie de développement du PAD par étapes.

Article 25 Zone village IV (ZV-IV)

¹ Destination

Habitations collectives.

Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc.

Activités commerciales et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone.

Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 0.80.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

80% des places de stationnement doit être réalisé en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. En cas de transformation d'un bien culturel protégé indiqué au PAZ et sous réserve de l'accord du SBC, cette part n'est pas obligatoire.

⁵ Indices d'occupation du sol

IOS : max. 0.40.

⁶ Indices de surfaces vertes (Iver)

Iver : min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ **Hauteurs**

Hauteur totale h = max. 13.00 m (également applicable pour les attiques).

Hauteur de façades à la gouttière hfg = max. 10.00 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ **Distance à la limite**

$D = h/2$, min. 4.00 m.

⁹ **Toitures**

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ **Aménagements extérieurs**

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ Prescriptions particulières

À l'intérieur des secteurs indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 25.1 (Le Verger)

- > Hauteur totale h = max. 12.00 m. (également applicable pour les attiques et les toitures plates).
- > La hauteur de façade à la gouttière h_{fg} n'est pas applicable.
- > $D = h/2$, min. 5.00 m.

Périmètre 25.2 (Le Verger)

- > Hauteur totale h = max. 10.00 m (également applicable pour les attiques et les toitures plates).
- > La hauteur de façade à la gouttière h_{fg} n'est pas applicable.
- > $D = h/2$, min. 5.00 m.

Périmètre 25.3

- > Hauteur totale h = max. 10.00 m, y compris attique.
- > Hauteur de façade à la gouttière h_{fg} = max. 8.00 m (également applicable en cas de toitures plates).

¹² Autres prescriptions

Le stationnement en surface est interdit, à l'exception du stationnement prévu pour les visiteurs.

Les prescriptions des articles 7 (Énergie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

Article 26 Zone village V (ZV-V)

¹ Destination

Habitations collectives.

Activités de services telles que salon de coiffure, cabinet d'avocat, cabinet médical, etc.

Activités de services publics.

Activités commerciales, tertiaires et artisanales, ne générant pas de nuisances supérieures à celles admises dans la zone.

Les habitations individuelles existantes peuvent être agrandies, transformées ou rénovées.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 1.90.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.60.

⁶ Indice de surface verte (I_{ver})

I_{ver} : min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteurs

Hauteur totale h = max. 12.00 m.

⁸ Distance aux limites

D = h/2, min. 4.00 m.

⁹ **Stationnement et accès**

Le 100 % des places de stationnement doit être réalisé en souterrain et intégré au parking souterrain existant du PAD Le Clédard sous réserve des places de stationnement extérieures qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

L'accès en véhicules motorisés au parking souterrain doit exclusivement être établi par la rampe d'accès existante sise sur l'art. 1418 RF à l'exception des accès pour les places de stationnement extérieures qui bénéficient de la garantie de la situation acquise.

¹⁰ **Toitures**

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures sont plates et les parties non aménagées en terrasse accessible ou occupées par des superstructures à fonction technique (p. ex. installations solaires) doivent être végétalisées au moyen de semis de plantes choisies parmi des espèces indigènes. Le substrat doit avoir une épaisseur d'au minimum 10 cm.

Les toitures plates seront conçues pour permettre la rétention d'eau de pluie et leur éventuelle récupération.

Des superstructures techniques et d'accès sont autorisées dans un gabarit strictement nécessaire à leur usage technique.

¹¹ **Architecture**

Les constructions doivent assurer une intégration harmonieuse et fonctionnelle avec les bâtiments voisins ainsi qu'avec les équipements de mobilité proches. En particulier, des percées visuelles Nord-Sud sur la totalité de la hauteur des bâtiments doivent être garanties.

¹² **Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble par un architecte-paysagiste de manière à constituer un ensemble paysager de qualité à dominance végétale. Ce projet d'ensemble doit être établi et déposé à l'enquête publique lors de la première demande de permis de construire.

Le projet d'ensemble doit traiter de l'implantation des arbres (et de plantations de compensation pour ceux qui ne peuvent être maintenus), des essences des plantations, de la nature des revêtements du sol, de l'implantation et du choix du mobilier urbain, des aménagements collectifs ainsi que des accès aux bâtiments. En particulier, les aménagements extérieurs doivent garantir une intégration aux espaces extérieurs du PAD le Clédard.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. La végétation doit être plantée et entretenue dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Article 27 Zone résidentielle à faible densité I (ZRFD-I)

¹ **Destination**

Habitations individuelles, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

² **Degré de sensibilité au bruit**

DS II selon l'OPB.

³ **Ordre des constructions**

Non contigu.

⁴ **Indice brut d'utilisation du sol**

IBUS : max. 0.60.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

⁵ **Indice d'occupation du sol**

IOS : max. 0.30.

⁶ **Indice de surface verte (I_{ver})**

I_{ver} min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ **Hauteurs**

Hauteur totale h = max. 8.50 m.

Hauteur de façade à la gouttière h_{f_g} = max. 7.50 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ **Distances à la limite**

D = h/2, min. 4.00 m.

⁹ **Toitures**

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ **Aménagements extérieurs**

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ **Prescriptions particulières**

À l'intérieur des périmètres indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 27.1 (Les Colombettes)

- > Les toitures des habitations sont en pente. Pour des bâtiments de minime importance (annexes ou garages), des toits plats sont admis.
- > La hauteur de façade à la gouttière hfg n'est pas applicable.
- > La distance à la limite est de min. 4.50 m. Sur le front nord du périmètre, elle est de min. 5.00 m.

Périmètre 27.2 (En Champ Didon)

- > Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 2.60 m depuis le bord de la route communale.

Périmètre 27.3 (Route de Nierlet)

- > Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de minimum 1.00 m.
- > Une distance à la limite plus courte que la moitié de la hauteur est admise.

Périmètre 27.4 (Route de Nierlet)

- > Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de minimum 3.00 m.
- > Une distance à la limite plus courte que la moitié de la hauteur est admise.

¹² **Autres prescriptions**

Les prescriptions de l'article 7 (Énergie) sont applicables.

Article 28 Zone résidentielle à faible densité II (ZRFD-II)

¹ Destination

Habitations individuelles, habitations groupées, habitations collectives, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

² Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

³ Ordre de constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 0.70.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.40.

⁶ Indice de surface verte (Iver)

Iver min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteurs

Hauteur totale h = max. 10.00 m.

Hauteur de façade à la gouttière hfg = max. 8.50 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ Distance à la limite

D = h/2, min. 4.00 m.

⁹ **Toitures**

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ **Aménagements extérieurs**

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ **Prescriptions particulières**

À l'intérieur des secteurs indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 28.1 (Route de Nierlet)

> La distance augmentée selon l'art. 83 ReLATeC n'est pas applicable.

Périmètre 28.2 (Route de Nierlet)

- > Entre deux bien-fonds du secteur, la distance à la limite est de min. 1.00 m sur le côté est.
- > Entre deux bien-fonds du secteur, la distance à la limite est de min. 3.00 m sur le côté ouest.

¹² Autres prescriptions

Les prescriptions de l'article 7 (Énergie) sont applicables.

Article 29 Zone résidentielle faible densité III (ZRFD-III)

¹ Destination

Habitations individuelles, habitations groupées, habitations collectives, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

² Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

³ Ordre de constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 0.60 pour les habitations individuelles et les habitations collectives et max. 0.70 pour les habitations individuelles groupées.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.40.

⁶ Indice de surface verte (Iver)

Iver min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ **Hauteur**

Hauteur totale h = max. 10.00 m.

Hauteur de façade à la gouttière h_{fg} = max. 8.50 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ **Distance à la limite**

$D = h/2$, min. 4.00 m.

⁹ **Toitures**

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ **Aménagements extérieurs**

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ Prescriptions particulières

À l'intérieur des secteurs indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 29.1 (Les Colombettes)

- > L'ordre contigu est admis pour les habitations groupées et les bâtiments annexes (garages, etc.).
- > La hauteur totale h = max. 9.00 m. La hauteur de façade à la gouttière h_{fg} n'est pas applicable.
- > La longueur des bâtiments sans les annexes (garages, etc.) est de max. 30 m.
- > Les toitures des habitations sont en pente. Pour des bâtiments de minime importance (annexes ou garages), des toits plats sont admis.

Périmètre 29.2 (Champ Fleuri)

- > Entre deux bienfonds du secteur, la distance à la limite est de minimum 3.00 m. Une distance à la limite plus courte que la moitié de la hauteur h est admise.
- > L'ordre contigu est admis pour les habitations groupées et les bâtiments annexes (garages, etc.).
- > Hauteur totale h = max. 8.50 m.
- > Hauteur de façade à la gouttière h_{fg} = max. 7.50 m (également applicable en cas de toit plat).

Périmètre 29.3 (En Champ Didon)

- > La hauteur de façade à la gouttière h_{fg} n'est pas applicable.
- > Les toitures plates sont obligatoires.

Périmètre 29.4 (En Champ Didon)

- > Toute construction, y compris les constructions de minime importance, doit respecter une distance de min. 2.60 m depuis le bord de la route communale.

¹² Autres prescriptions

Les prescriptions de l'article 7 (Énergie) sont applicables.

Article 30 Zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

¹ Destination

Habitations collectives, activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

² Degré de sensibilité au bruit

DS II selon l'OPB.

³ Ordre des constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

IBUS : max. 0.90.

La part des surfaces utiles secondaires (SUS) devra être proportionnée de manière cohérente.

80 % des places de stationnement doit être réalisé en souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégré dans le volume des bâtiments principaux. En cas de transformation d'un bien culturel protégé indiqué au PAZ et sous réserve de l'accord du SBC, cette part n'est pas obligatoire.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.30.

⁶ Indice de surface verte (Iver)

Iver min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteur

Hauteur totale h = max. 13.00 m.

Hauteur de façade à la gouttière hfg = max. 10.00 m (également applicable en cas de toit plat).

⁸ Distance à la limite

D = h/2, min. 4.00 m.

⁹ Toitures

Pour les attiques, un retrait minimal de 2.50 m s'applique sur au moins deux façades des bâtiments.

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ Aménagements extérieurs

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ Prescriptions particulières

À l'intérieur du secteur indiqué au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 30.1 (En Champ Didon)

- > Les toitures sont plates.
- > La hauteur de façade à la gouttière hfg n'est pas applicable.

¹² Autres prescriptions

Les prescriptions de l'article 7 (Énergie) sont applicables.

Article 31 Zone d'activités (ZACT)

¹ Destination

Activités artisanales, industrielles, tertiaires ainsi que commerciales en lien avec la production ou l'activité principale.

Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis. Ces logements ne dépasseront pas 10% de la surface d'activité réalisée.

Activités agricoles existantes, ainsi que les transformations des bâtiments agricoles faisant partie d'une exploitation en activité en vue de répondre aux normes en vigueur sont autorisées.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre de constructions

Non contigu.

⁴ Indice de masse

IM : max. 6.50 m³/m².

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.65.

⁶ Indice de surface verte (Iver)

Iver : min. 0.20, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteur

Hauteur totale h = max. 15.00 m.

⁸ Distance à la limite

D = h/2, min. 5.00 m.

⁹ Toitures

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ Aménagements extérieurs

Plantations

Les espèces plantées doivent être d'essence indigène et adaptée à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ Prescriptions particulières

À l'intérieur du secteur indiqué au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 31.1 (La Villeyre)

- > Les constructions, notamment leurs implantations, ne doivent pas nuire aux développements futurs de l'ensemble du secteur de la zone d'activité de la Villeyre.
- > Un permis de construire relatif aux équipements (accès et stationnements, mesures de protection incendie, évacuation et gestion des eaux, aménagements extérieurs, équipements souterrains, etc.) est exigé pour ce secteur.

Article 32 Zone d'intérêt général (ZIG)

¹ Destination

Bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens des articles 55 et 116 LATeC.

Secteur I : équipements scolaires, administration, centrale de chauffage, accueil extrascolaire, salle polyvalente et équipements de services publics.

Secteur II : église, cimetière, four communal et autres bâtiments d'utilité publique.

Secteur III : équipements sportifs et de loisirs extérieurs ainsi qu'installations et constructions liées à ces équipements.

Secteur IV : parking communal, déchetterie, locaux et équipements édilitaires, ainsi que des équipements sportifs et de loisirs extérieurs et constructions liées à ces usages.

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Ordre de constructions

Non contigu.

⁴ Indice brut d'utilisation du sol

L'IBUS n'est pas applicable.

⁵ Indice d'occupation du sol

IOS : max. 0.60.

⁶ Indice de surface verte (Iver)

Iver : min. 0.30, dont au moins 0.10 en gazon fleuri ou surface naturelle.

⁷ Hauteur

Hauteur totale h = 15.00 m.

⁸ Distance à la limite

D = h/2, min 4.00 m.

⁹ Toitures

Les toitures plates doivent être entièrement végétalisées à l'exception des toitures d'agrément (p. ex. terrasse) qui doivent garantir une végétalisation minimale de 30%.

¹⁰ Aménagements extérieurs

Plantations

Sous réserve d'une impossibilité technique démontrée, chaque demande de permis selon la procédure ordinaire au sens de l'art. 84 ReLATeC pour transformation, agrandissement ou nouvelle construction devra prévoir la plantation d'un arbre ou arbuste ou d'un massif de haies vives de min. 2 m² par 250 m² de surface de terrain déterminant.

Les espèces plantées doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station ou à l'évolution du climat. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans les règles de l'art et de manière à contribuer significativement à la biodiversité.

Les surfaces non végétalisées avec bâches et/ou géotextiles et en graves concassées sont interdites. Les bâches visibles sont interdites.

Murs et clôtures

Les murs et les clôtures (à l'exception des murs de soutènement) permettent le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.). Au minimum, un trou de 10 cm de haut et de 15 cm de large doit se trouver tous les 20 m linéaires.

¹¹ Prescriptions particulières

À l'intérieur des secteurs indiqués au PAZ, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Périmètre 32.1 (Champ Fleuri)

> Ces périmètres sont destinés au stationnement ou à des aménagements d'agrément (place de jeux, etc.). Seules les constructions de minime importance compatibles avec le caractère de la zone y sont admises.

¹² Autres prescriptions

Les prescriptions des articles 7 (Énergie) et 10 (Périmètre de protection du site construit) sont applicables.

Article 33 Zone libre (ZL)

¹ Destination

Espace de verdure

Place de jeux

Déassement public

Installations antibruits

² Prescriptions particulières

Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- > les constructions de minimales importances compatibles avec le caractère de la zone ;
- > des espaces de verdure et des aménagements paysagers ;
- > des installations de jeux et de détente à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de service nécessaires ;
- > des équipements publics ou nécessaires à un service public compatible avec le caractère de la zone ;
- > infrastructures antibruits ;
- > cheminement de mobilité douce.

Secteur 33.1 (Route de Nierlet)

- > Dans le périmètre inscrit au PAZ, le stationnement est admis.

Article 34 Zone agricole (ZA)

¹ Destination

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

² Degré de sensibilité au bruit

DS III selon l'OPB.

³ Procédure

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 du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

La demande préalable est recommandée.

4. Police des constructions et autres dispositions

Article 35 Dépôts de matériaux à l'extérieur

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, à l'exception des zones d'activités, dans la mesure où ces dépôts ont été mentionnés dans la demande de permis.

Article 36 Garantie

Pour des projets importants (constructions et PAD), le Conseil communal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étape ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du propriétaire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

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

Article 37 Stationnement

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. Le nombre exigé, selon la norme VSS en vigueur (valeurs à arrondir à l'unité supérieure), est défini comme suit :

¹ Habitations

- > habitations individuelles : 1 place par 100m² SBP (surface brute de plancher), min. 2 places par habitation, min. 1 place visiteurs par habitation, min. 2 places visiteurs si l'habitation compte au moins deux logements.
- > habitations groupées et collectives : 1 place par 100m² SBP, (surface brute de plancher) min. 1 place par logement, plus, 10% de cases supplémentaires pour les visiteurs.

Les résultats sont arrondis à l'unité supérieure.

² Autres affectations

Le besoin des autres affectations est calculé selon les normes VSS en la matière.

³ Vélos

Pour l'offre en place de stationnement pour les vélos, la norme VSS en vigueur est applicable.

Une bonne accessibilité doit être assurée.

Les places doivent être couvertes et sécurisées.

⁴ Aménagement

Les places de stationnement en plein air sont aménagées avec un soin tout particulier (arbres, haies, pergolas, etc.). Sauf préavis contraire du SEn, le revêtement de surface du parking sera perméable à l'eau.

⁵ Adaptation

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux normes, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.

⁶ Taxe contributive

Sur la base du règlement communal particulier, le Conseil communal peut prélever une contribution équitable afin d'aménager des places de stationnement pour les véhicules, lorsque le propriétaire ne peut y procéder lui-même en raison de l'état des lieux.

Article 38 Émoluments

La commune prélève des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le « Règlement des émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ».

Les modalités de prélèvement des taxes liées aux changements d'affectation sont réglées dans les règlements respectifs.

Article 39 Autres prescriptions

¹ Matériaux et couleurs

Sont soumis au Conseil communal, pour approbation, lors du dépôt de la demande de permis ordinaire avec échantillon et référence :

- > Matériau de construction ;
- > Revêtement extérieur ;
- > Couleur.

² Haies

Les dispositions du Code civil et de la loi sur la mobilité (LMob), au sujet de la plantation de haies en limite de propriété demeurent réservées.

Article 40 Expertises

Pour tout projet de construction, pour des PAD, pour la modification et l'application du PAL, ainsi que pour toute dérogation au PAL, le Conseil communal est autorisé, en cas de besoin, à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du requérant ; celui-ci doit en être préalablement informé.

5. Dispositions pénales

Article 41 Sanctions pénales

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

6. Dispositions finales

Article 42 Documents abrogés

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

- > le PAZ et le RCU, approuvés le 18 février 1991 et les modifications effectuées depuis ;
- > PAD Champ Fleuri ;
- > PAD Les Colombettes ;
- > PAD La Colline ;
- > PAD Route de Nierlet ;
- > PAD Le Verger ;
- > PAD En Champ Didon.

Article 43 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

7. Approbation

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 43

du : 27 octobre 2017

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 35

du : 31 août 2018

par parution dans la Feuille officielle (FO) n° 23

du : 7 juin 2024

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

du : _____

2. Adopté par le Conseil communal de Neyruz

dans sa séance du : _____

Le Syndic

Le Secrétaire

3. Approuvé par la Direction développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement

le _____

Le Conseiller d'État, Directeur

8. Annexes

ANNEXE 1

Liste des biens culturels protégés

ANNEXE 2

Annexe à l'article relatif aux Biens culturels

ANNEXE 3

Distances de construction aux boisements hors-forêt recommandées

ANNEXE 4

Liste des espèces indigènes

ANNEXE 5

Liste des espèces exotiques envahissantes

Annexe 1

Liste des biens culturels protégés

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Bas de l'Etang, Chemin du	0 Cr	Croix	59	C	3
Carro, Impasse du	2	Ferme	41	C	3
Carro, Impasse du	5	Ferme	543	C	3
Fribourg, Route de	0 Cr1	Croix de mission	121	B	3
Fribourg, Route de	1	Châtelet ou maison de justice puis boulangerie	120	C	3
Fribourg, Route de	2~0	Enseigne de l'Aigle-Noir (original)	15	A	3
Fribourg, Route de	3	Ferme Mettraux	653	B	2
Fribourg, Route de	6	Anc. Auberge communale de l'Aigle-Noir et maison de Jean Tinguely	252	A	1
Fribourg, Route de	7	Habitation	236	C	3
Fribourg, Route de	8	Ferme de Joseph Mettraux et ancienne poste	267	B	2
Moulin, Le	1	Habitation	514	B	2
Moulin, Le	2	Grange-étable	516	B	2
Moulin, Le	3	Moulin	516	B	2
Nierlet, Route de	0 Cr	Croix	987	C	3
Nierlet-le-Toit	4	Ferme	459	B	2
Nierlet-le-Toit	4B	Grenier	459	B	2
Nierlet-le-Toit	6	Ferme	497	B	2
Nierlet-le-Toit	8	Manoir	205	B	2
Nierlet-le-Toit	10	Chapelle Notre-Dame-du-Rosaire	207; 466; 496	A	1
Onnens, Route d'	0 Cr	Croix	1110	C	3
Onnens, Route d'	1	Ferme	96	C	3
Onnens, Route d'	2	Ferme	1331	C	3
Onnens, Route d'	34	Ferme	304	B	2
Onnens, Route d'	38	Four	306	B	2
Puits, Route du	14-14A-14B	Ferme	387	C	3
Puits, Route du	17	Ferme	71A	B	2
Puits, Route du	21	Ferme	420	C	3
Puits, Route du	23-23A-23B-23C	Ferme	1235	C	3
Romont, Route de	0 Cr1	Croix	1052	C	3
Romont, Route de	0 Cr2	Croix	183	C	3

Romont, Route de	0 Mo	Tombe de Jean Tinguely avec « machine »	373	A	1
Romont, Route de	1	Four de Joseph Dafflon	92	B	2
Romont, Route de	3	Eglise Notre-Dame-de-l'Immaculée- Conception	373	A	1
Romont, Route de	3 Ci	Cimetière	373	C	3
Romont, Route de	3 Cr	Croix du cimetière	373	C	3
Romont, Route de	4	Ancienne école primaire	332	B	2
Romont, Route de	5	Cure	375	B	2
Romont, Route de	5 Ei	Cloche de l'ancienne chapelle Ste-Marie- Madeleine	375	A	3
Romont, Route de	6	Ecole primaire	332	C	3
Sous la Ville	1	Ferme	382	C	3

Annexe 2

Annexe à l'article relatif aux Biens culturels

¹ Prescriptions particulières pour la catégorie 3

a) Volume

Les constructions annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.

Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :

- > L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- > L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- > Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- > L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

b) Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :

- > Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- > Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.

- > La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau 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.

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

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

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

c) Toiture

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

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect 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 70/120cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :

- > la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
- > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
- > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au 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 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

d) Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

e) Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

f) Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

g) Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du

bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

² Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent

b) Eléments de décors extérieurs

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

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

c) Aménagements intérieurs

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

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

³ Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent

b) Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

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

Annexe 3

Distances de construction aux boisements hors-forêt recommandées



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
			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
		pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
	routes		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
			arbre	rdc	20 m
	canalisations		haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
			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)

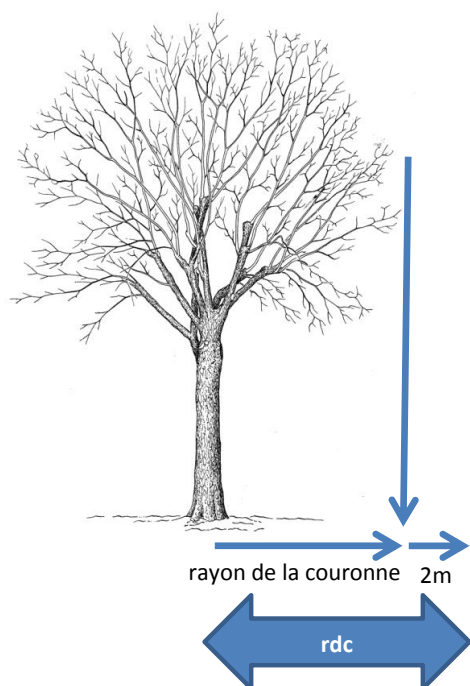
La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

SNP – août 2018



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.

SNP – août 2018

Annexe 4

Liste des espèces indigènes



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Liste des espèces indigènes de haies

Buissons épineux

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieux	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Aubépine	<i>Crataegus</i> sp.	4 – 5 m	Buissons, haies, lisières, clairières ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Lente	Sujet au feu bactérien : plantation seulement autorisée à plus de 1000m d'altitude dans la forêt
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	3 m	Haies, lisières, amas de pierres ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et fleurs mellifères
Epine-Vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	3 m	Broussailles, haies, rocailles ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Sec	Ombragé	Lente	Peut abriter des ravageurs de céréales
Groseillier à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	0.6 – 1.5 m	Haies, lisières, rocailles ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	3 m	Haies, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	3 m	Haies, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	Lente	Produit des fruits, des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Rose des champs	<i>Rosa arvensis</i>	1 m	Forêts, lisières, haies ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier à fleurs en corymbe	<i>Rosa corymbifera</i>	1 m	Lisières, buissons, amas de pierres ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Moyenne	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier églantier	<i>Rosa rubiginosa</i>	0.5 – 3 m	Buissons, prés secs ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Ensoleillé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux
Rosier tomenteux	<i>Rosa tomentosa</i>	1 – 1.5 m	Buissons, forêts de feuillus ; sols secs ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Moyenne	Source de nourriture pour les oiseaux

Service des forêts et de la nature SFN
www.fr.ch/diaf/sfn
Mai 2023

Buissons bas

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieux	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	1-3 m	Aulnaies, haies, marais ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Planter uniquement dans les milieux humides
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	2 m	Forêts, lisières, buissons, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Moyenne	Peut abriter des ravageurs de cerisiers
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	4 m	Haies, forêts, buissons, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Lente	Assez compétitif, produit des fleurs mellifères
Coronille	<i>Hippocrepis emerus</i>	0.5 – 2 m	Forêts claires, buissons, pierriers ; favorise plutôt les endroits secs et chauds ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Sec	Mi-ombragé	Lente	Enrichit le sol en azote
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	1 – 5 m	Haies, forêts, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	5 m	Taillis, lisières ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Assez compétitif, peut abriter des ravageurs de vergers, produit des fruits et des fleurs mellifères
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	7 m	Haies, buissons ; souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>	4 m	Haies, pierriers ; de 700 m à 1800 m (parfois aussi en plaine)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>	4 m	Lisières, buissons ; favorise plutôt les endroits chauds ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Moyenne	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	5 m	Haies, buissons, lisières ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Sec	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	4 m	Haies, forêts riveraines, lisières, buissons ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères, source de nourriture pour les oiseaux

Arbustes

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieux	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	15 m	Rives, forêts humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux, bois de feu
Aulne noir	<i>Alnus glutinosa</i>	20 m	Rives, forêts humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Source de nourriture pour les oiseaux, bois de feu
Bouleau	<i>Betula pendula</i>	25 m	Zones riveraines, tourbières, forêts; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	20 m	Forêts ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Humide	Ombragé	Rapide	Faible valeur écologique
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	15 m	Forêts, haies ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Mi-ombragé	Lente	Produit des fleurs mellifères et du fourrage
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	9 m	Forêts riveraines, clairières, lisières, gravières, décombres ; de la plaine jusqu'à 1800 m (parfois au-dessus de 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères et du bois de feu
Merisier	<i>Prunus avium</i>	25 m	Lisières, forêts, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères
Merisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	10 m	Forêts riveraines, lisières, sols humides ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombragé	Rapide	Produit des fruits et des fleurs mellifères
Saule pourpré	<i>Salix purpurea</i>	1 – 6 m	Rives, buissons, souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	20 m	Rives, forêts riveraines ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères et du bois de feu
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	15 m	Forêts ; de 700 à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Sujet au feu bactérien : plantation seulement autorisé à plus de 1000m d'altitude dans la forêt

Arbres

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieux	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	50 m	Forêts humides ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit de la nourriture pour les oiseaux
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	28 m	Pentes sèches et pierreuses, forêts; favorise plutôt les endroits secs ; en plaine (parfois jusqu'à 1200 m)	Sec	Mi-ombragé	Moyenne	Produit de la nourriture pour les oiseaux
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	25 m	Forêts de feuillus, aulnaies ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	30 m	Forêts de plaine et de montagnes, haies, pâturages ; souvent planté ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Ombagé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	25-40 m	Forêts humides, haies ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Mi-ombragé	Rapide	Tendance à l'envahissement, faible valeur écologique
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	40 m	Forêts ; de 700 à 1200 m (parfois en plaine et de 1200 à 1800 m)	Humide	Très ombragé	Lente	
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>	30 m	Forêts, parcs	Humide	Ombagé	Rapide	
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	35 m	Forêts riveraines, parcs, généralement cultivé ou subspontané ; en plaine	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	30 m	Forêts riveraines, parcs, souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Très humide	Mi-ombragé	Rapide	Produit des fleurs mellifères
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	30 m	Forêts, pentes broussailleuses ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Ombagé	Lente	Produit des fleurs mellifères
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	40 m	Forêts ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Humide	Ombagé	Lente	Produit des fleurs mellifères
Tremble	<i>Populus tremula</i>	20 m	Forêts, lisières, buissons ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Humide	Ensoleillé	Rapide	Produit des fleurs mellifères

Conifères / à feuillage persistant :

Les conifères sont plus adaptés à des altitudes supérieures à 1000 m.

Nom commun	Nom latin	Hauteur	Milieux	Humidité	Ensoleillement	Croissance	Remarque
Epicéa	<i>Picea abies</i>	50 m	Forêts à sol acide ; de 700 à 1800 m (parfois aussi en plaine)	Humide	Très ombragé	Rapide	Faible valeur écologique
Genévrier	<i>Juniperus communis</i>	3 m	Forêts, pentes sèches, pierriers ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Sec	Ensoleillé	Lente	Peut abriter des ravageurs de poiriers
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	10 m	Forêts, surtout hêtraies, chênaies, endroits non exposés ; de la plaine jusqu'à 1200 m	Moyenne	Ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
If	<i>Taxus baccata</i>	20 m	Pentes boisées, ombragées, gorges; souvent cultivé ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Moyenne	Ombragé	Lente	Source de nourriture pour les oiseaux
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	40 m	Forêts, rochers, alluvions, souvent pionnier sur sols maigres ; de la plaine jusqu'à 1800 m	Moyenne	Ensoleillé	rapide	Faible valeur écologique
Sapin	<i>Abies alba</i>	60 m	Forêts à sol profond ; de la plaine jusqu'à 1200 m (parfois 1800 m)	Très humide	Très ombragé	Lente	Faible valeur écologique

Annexe 5

Liste des espèces exotiques envahissantes



info flora

État: 20.12.2021

**Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse**La liste contient les plantes vasculaires selon l'annexe de la publication 'Espèces exotiques en Suisse' (OFEV, [lien publication](#)).**1. Liste des néophytes envahissantes**

	Nom scientifique	Nom FR	Jura	Plateau	Versant N Alpes	Alpes centrales O	Alpes centrales E	Versant S Alpes	Habitat	Annexe 2 (ODE)
1	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa blanchâtre		*	*			**	Ba	
2	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	**	***	**	***	**	***	Ba	
3	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	**	***	**	**	**	***	Kr	X
4	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe buissonnante	*	*	*		*	**	St	
5	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	**	***	**	**	*	***	Kr	
6	<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	*	**	*	*	*	*	Kr	
	<i>Aster novi-belgii</i> aggr.	Aster de la Nouvelle-Belgique	*	**	**	*	*	*	Kr	
7	<i>Aster xsalignus</i> Willd. [traité comme aggrégat]	Aster à feuilles de saule	/	/	/	/	/	/	Kr	
8	<i>Aster xversicolor</i> Willd. [traité comme aggrégat]	Aster versicolore	/	/	/	/	/	/	Kr	
9	<i>Aster lanceolatus</i> Willd. [traité comme aggrégat]	Aster lancéolé	/	/	/	/	/	/	Kr	
10	<i>Aster novi-belgii</i> L. [traité comme aggrégat]	Aster de la Nouvelle-Belgique	/	/	/	/	/	/	Kr	
11	<i>Aster parviflorus</i> Nees [traité comme aggrégat]	Aster de Tradescant	/	/	/	/	/	/	Kr	
12	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Mûrier de Chine		*	*			*	Ba	
13	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddléia de David	***	***	***	***	***	***	St	
14	<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	***	***	**	***	**	*	Kr	
15	<i>Celastrus orbiculatus</i> Thunb.	Bourreau des arbres asiatique		*	*			*	Li	
16	<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	**	***	***	*	*	*	St	
17	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	**	***	**	**	*	*	St	
18	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	**	***	***	**	*	*	Wa	
19	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John	Elodée de Nuttall	*	***	***	*	*	**	Wa	X
20	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	Vergerette annuelle	***	***	***	***	***	***	Kr	
21	<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	*	***	*	*		*	Kr	
22	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc.	Glycérie striée	*	**	**		*	*	Gr	
23	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	*	**	*	*	*	**	Kr	
24	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	**	***	***	***	***	***	Kr	X
25	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Impatiente glanduleuse	***	***	***	***	***	***	Kr	X
26	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon		*	*			*	Wa	
27	<i>Lonicera henryi</i> Hemsl.	Chèvrefeuille de Henry	*	***	**			*	Li	
28	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	*	***	*	*		***	Li	
29	<i>Ludwigia xkentangiana</i> E. J. Clement	Ludwigie de Kent		**					Wa	X
30	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Ludwigie à grandes fleurs		*					Wa	X
31	<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	*	**	**	***	***	**	Kr	
32	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique		**	*				Wa	
33	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	Myriophylle à feuilles de deux formes		*					Wa	
	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> aggr.	Vigne vierge à cinq folioles	*	**	*	*	*	**	Li	
34	<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fritsch	Vigne vierge commune	**	***	**	**	*	**	Li	
35	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.	Vigne vierge à cinq folioles	*	**	*	*	*	**	Li	
36	<i>Phyllostachys aurea</i> Rivière & C. Rivière	Bambou doré		*	*			*	Gr	
37	<i>Polygonum polystachyum</i> Meisn.	Renouée à épis nombreux	*	**	**	*	*	**	Kr	X
38	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	***	***	***	***	*	***	St	
39	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Merisier tardif	*	**	*	*		**	Ba	
40	<i>Pseudosasa japonica</i> (Steud.) Nakai	Bambou du Japon		*	*			*	Gr	
41	<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi	Puéraire hérissée	*	*				**	Li	
	<i>Reynoutria japonica</i> aggr.	Renouée	***	***	***	**	***	***	Kr	X
42	<i>Reynoutria xbohemica</i> Chrték & Chrtková	Renouée de Bohême	**	**	*	*	*	**	Kr	X
43	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	***	***	***	***	**	***	Kr	X
44	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline	*	**	*	*	**	*	Kr	X

Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse

La liste contient les plantes vasculaires selon l'annexe de la publication 'Espèces exotiques en Suisse' (OFEV, [lien publication](#)).

Nom scientifique	Nom FR	J	P	VNA	ACO	ACE	VSA	Habitat	ODE
45 <i>Rhus typhina</i> L.	Sumac	**	***	***	***	***	***	St	X
46 <i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier	***	***	***	***	***	***	Ba	
47 <i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	***	***	***	**	**	**	Li	
48 <i>Rubus phoenicolasius</i> Maxim.	Framboisier du Japon	*	**	*			**	Li	
49 <i>Sedum spurium</i> M. Bieb.	Orpin bâtard	**	***	**	*	*	*	Su	
50 <i>Sedum stoloniferum</i> S. G. Gmel.	Orpin stolonifère	*	**	**	*		*	Su	
51 <i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon sud-africain	***	***	***	***	***	**	Kr	X
52 <i>Sicyos angulatus</i> L.	Sicyos anguleux	*					**	Li	
	<i>Solidago canadensis</i> aggr.	***	***	***	***	***	**	Kr	X
53 <i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	***	***	***	***	***	**	Kr	X
54 <i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage géant	***	***	***	**	**	***	Kr	X
55 <i>Toxicodendron radicans</i> (L.) Kuntze	Arbre à la gale						*	Li	
56 <i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H. Wendl.	Palmier chanvre	*	***	**	*	*	***	Ba	

2. Liste des néophytes potentiellement envahissantes

Nom scientifique	Nom FR	J	P	VNA	ACO	ACE	VSA	Habitat	ODE
1 <i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	Abutilon de Théophraste	*	**	*			*	Kr	
2 <i>Actinidia chinensis</i> Planch.	Kiwi	*	*	*	*		**	Li	
3 <i>Akebia quinata</i> (Houtt.) Decne.	Akébie à cinq feuilles		*	*			*	Li	
4 <i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	*	*					Kr	
5 <i>Aralia elata</i> (Miq.) Seem.	Aralie élevée		**	*	*			St	
6 <i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse filicule		*					Wa	
7 <i>Bassia scoparia</i> (L.) A. J. Scott	Bassie à balais	*	*		***	*		Kr	
8 <i>Bromus riparius</i> Rehmann	Brome des rivages	*	**	**	*	*	*	Gr	
9 <i>Chorisporea tenella</i> (Pall.) DC.	Chorisporea délicate		*		**	*		Kr	
10 <i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	*	***	*		*	**	Gr	
11 <i>Diospyros lotus</i> L.	Plaquerminier lotier	*	*	*			**	Ba	
12 <i>Elodea densa</i> (Planch.) Casp.	Elodée dense		*	*	*		*	Wa	
13 <i>Erigeron karwinskianus</i> DC.	Vergerette mucronée	*	**	**		*	**	Kr	
14 <i>Euonymus fortunei</i> (Turcz.) Hand.-Mazz.	Fusain de fortune	*	*	*			*	Li	
15 <i>Impatiens balfourii</i> Hook. f.	Impatiante bicolore	*	**	*	***	*	**	Kr	
16 <i>Lonicera pileata</i> Oliv.	Chèvrefeuille toujours vert rampant	**	***	**	*		*	St	
17 <i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Roseau de Chine, Eulalie	*	**	*	*		*	Gr	
18 <i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Cheveux d'Ange	*	**	*	*		*	Gr	
19 <i>Oenanthe javanica</i> DC.	Persil japonais						*	Wa	
20 <i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier d'Inde	*	*	*	**		*	Su	
21 <i>Opuntia phaeacantha</i> Engelm.	Oponce à épines sombres		*	*	**		*	Su	
22 <i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud.	Paulownia	*	***	**	***	*	***	Ba	
23 <i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	*	**	*	*	*	***	Kr	
24 <i>Rosa multiflora</i> Thunb.	Rosier à fleurs nombreuses	*	***	*			*	St	
25 <i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	*	**	*	*	*	*	Wa	
26 <i>Solanum carolinense</i> L.	Morelle de Caroline		*				*	Kr	
27 <i>Solidago graminifolia</i> (L.) Salisb.	Solidage à feuilles de graminée		**	*				Kr	(X)
28 <i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	*	**	**	*	*	**	Gr	
29 <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Sporobole d'Inde	*	**	*			**	Gr	
30 <i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S. F. Blake	Symphorine blanche	**	***	**	*	*	*	St	
31 <i>Viburnum rhytidophyllum</i> Hemsl.	Viorne rugueuse	**	***	**	*	*	*	St	
32 <i>Vitis riparia</i> aggr.	Vigne des rivages		*		*		*	Li	
	<i>Vitis riparia</i> Michx. [traité comme aggrégat]	/	/	/	/	/	/	Li	

Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse

La liste contient les plantes vasculaires selon l'annexe de la publication 'Espèces exotiques en Suisse' (OFEV, [lien publication](#)).

Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes pas (encore) présentes en CH

Espèces qui ne sont pas encore présentes en Suisse ou qui ont été éradiquées grâce à des mesures de lutte, mais dont la présence ou la réapparition en Suisse ne sont pas à exclure (liste non exhaustive).

Nom scientifique	Nom FR	Jura	Plateau	Versant N Alpes	Alpes centrales O	Alpes centrales E	Versant S Alpes	Habitus	Annexe 2 (ODE)
1 <i>Ambrosia confertiflora</i> DC.	Ambrosie à feuilles molles	—	—	—	—	—	—	Kr	
2 <i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis glabres	—	—	—	—	—	—	Kr	
3 <i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray	Cabomba, Éventail de Caroline	—	—	—	—	—	—	Wa	
4 <i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helm	—	—	—	—	—	—	Wa	X
5 <i>Echinocystis lobata</i> (Michx.) Torr. & A. Gray	Concombre sauvage	—	—	—	—	—	—	Li	
6 <i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc. [Syn. H. scandens]	Houblon du Japon	—	—	—	—	—	—	Li	
7 <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renoncule	—	—	—	—	—	—	Wa	X
8 <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	—	—	—	—	—	—	Wa	X
9 <i>Nassella trichotoma</i> (Nees) Arechav.	Cheveux d'Ange d'Argentine	—	—	—	—	—	—	Gr	
10 <i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe aux écouvillons d'Afrique	—	—	—	—	—	—	Gr	
11 <i>Polygonum perfoliatum</i> L.	Renouée perfoliée	—	—	—	—	—	—	Li	
12 <i>Salvinia molesta</i> D. S. Mitch. [§]	Salvinie géante	—	—	—	—	—	—	Wa	

[§] Il a été supposé que l'espèce avait été éradiquée lors de la mise à jour de la liste, mais elle est réapparue en 2022.

Explications

- Liste des néophytes envahissantes : Espèces dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement[§]
- Liste des néophytes potentiellement envahissantes : Espèces dont il faut supposer qu'elles causent ou causeront des dommages à l'environnement[§]

[§]Les dommages se rapportent aux biens protégés en vertu de la législation sur la protection de l'environnement ; les espèces qui causent exclusivement des dommages dans les secteurs de l'agriculture et de la sylviculture, par exemple, ne figurent pas sur cette liste (voir p. ex. OSaVé, OFE).

Présence

- * 1 - 50 observations (état déc. 2021)
- ** 51 - 500 observations (état déc. 2021)
- *** > 500 observations (état déc. 2021)

Link aux [régions biogéographiques](#) actuelles (2022).

Habitus

- Ba** Arbre
- Gr** "Graminéen"
- Kr** Herbacée
- Li** Liane
- St** Buisson
- Su** Succulent
- Wa** Plante aquatique

Annexe 2 (ODE)

X: Espèce interdite de l'Annexe 2 de l'Ordonnance sur la dissémination dans l'environnement, ODE (art. 15, al. 2, [lien](#)).