



Commune de Crésuz

Adaptation du PAL suite à son approbation du 2 décembre 2020

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier d'approbation

Mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle n° _____ du _____

Adopté par le Conseil communal de Crésuz, le _____

La Secrétaire _____

Le Syndic _____

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement le _____

Le Conseiller d'Etat , Directeur _____

15 septembre 2023

2303-Crésuz-RCU.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

Table des matières

1	Disposition générales.....	5
Art. 1	Buts.....	5
Art. 2	Cadre légal	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	5
Art. 5	Dérogations	5
2	Prescriptions des zones.....	6
2.1	Prescriptions générales	6
Art. 6	Secteur à prescriptions particulières.....	6
Art. 7	Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé.....	6
Art. 8	Secteur de danger naturel	6
Art. 9	Zone de protection des eaux souterraines.....	8
Art. 10	Site pollué	8
Art. 11	Périmètre de protection du site construit	8
Art. 12	Périmètre de protection de l'environnement du site construit	9
Art. 13	Bâtiment protégé	9
Art. 14	Chemin IVS protégé	10
Art. 15	Périmètre archéologique.....	11
Art. 16	Boisement hors-forêt protégé	11
Art. 17	Mur en pierres sèches protégé	11
Art. 18	Secteur de prairies et pâturages secs	12
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone	13
Art. 19	Zone village (VIL).....	13
Art. 20	Zone résidentielle faible densité (RFD).....	14
Art. 21	Zone d'intérêt général (IG).....	16
Art. 22	Zone agricole (AGR).....	17
Art. 23	Aire forestière (FOR)	17
3	Prescriptions de police des constructions et autres dispositions.....	18
Art. 24	Ordre des constructions.....	18
Art. 25	Distances	18
Art. 26	Stationnement des véhicules et des vélos	18
Art. 27	Lucarnes	19
Art. 28	Installations solaires	19
Art. 29	Modification du terrain	19
Art. 30	Murs, clôtures et plantations	19

4	Emoluments et dispositions pénales	20
	Art. 31 Emoluments.....	20
	Art. 32 Sanctions pénales	20
5	Dispositions finales	21
	Art. 33 Abrogation	21
	Art. 34 Entrée en vigueur	21

Annexe 1 Liste des abréviations

Annexe 2 Périmètre de protection du site construit – prescriptions particulières

Annexe 3 Liste des bâtiments protégés et des éléments considérés comme partie intégrante

Annexe 4 Bâtiment protégé – prescriptions particulières

Annexe 5 Liste des chemins IVS protégés

Annexe 6 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

1 Disposition générales

Art. 1 Buts

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

Art. 2 Cadre légal

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire du (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC) et son règlement du 17 août 1993 d'exécution (ReLPBC), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales et les propriétaires fonciers.

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'art. 135 LATEC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC. Les art. 101 ss ReLATEC sont réservés.

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Secteur à prescriptions particulières

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

Art. 7 Espace réservé aux eaux et distance de construction à l'espace réservé

¹ Espace réservé aux eaux

En l'absence d'une délimitation particulière définie par l'Etat conformément aux bases légales cantonales et fédérales, à savoir l'art. 25 de la loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux), l'art. 56 du règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux) et les art. 41a et 41b de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux), et reportée au plan d'affectation des zones, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux le long des cours d'eau et du lac. Pour les cours d'eau sous tuyaux, 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 Limite de construction à l'espace réservé aux eaux

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

Art. 8 Secteur de danger naturel

¹ Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.

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

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;

- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

3 Secteur de danger naturel 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.

4 Secteur de danger naturel 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; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- 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 procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5 Secteur de danger naturel élevé

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

- les constructions, les installations 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;

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'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;

- certaines constructions de minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

6 Secteur de danger naturel indicatif

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

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 9 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).

Art. 10 Site pollué

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 de la loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites). Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 de l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Art. 11 Périmètre de protection du site construit

Un périmètre de protection du site construit est défini au plan d'affectation des zones. A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

1 Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le composent, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

2 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 2 RCU s'appliquent.

3 Transformations et agrandissements de bâtiments existants

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 2 RCU s'appliquent.

4 **Aménagements extérieurs**

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

Les prescriptions particulières contenues à l'annexe 2 RCU s'appliquent.

5 **Dérogations**

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

6 **Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 12 Périmètre de protection de l'environnement du site construit

1 **Objectif**

Le périmètre de protection de l'environnement du site construit a pour objectif de conserver le caractère des espaces environnant le site construit protégé.

2 **Possibilités de construire**

Aucune construction n'est autorisée.

Art. 13 Bâtiment protégé

1 **Définition**

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'art. 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. L'annexe 3 RCU fournit la liste des bâtiments protégés avec la valeur au recensement et la catégorie de protection.

2 **Etendue de la protection**

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 :

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

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

Catégorie 2 La protection s'étend en plus :

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

Catégorie 1 La protection s'étend en plus :

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

En font notamment partie les éléments considérés comme partie intégrante listés à l'annexe 3 RCU.

En application de l'art. 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 composants du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

3 Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières à l'annexe 4 RCU.

4 Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du SBC. Le coût des sondages est pris en charge par le SBC.

Art. 14 Chemin IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins de l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) protégés de catégorie de protection 2.

La liste des chemins IVS protégés est jointe en annexe 5 du présent règlement.

La protection s'étend :

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

L'entretien des voies historiques protégées est réalisé dans les règles de l'art afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur des chemins historiques protégés, le préavis du SBC est requis.

Art. 15 Périumètre archéologique

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'Etat de Fribourg (SAEF).

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37-40 LPBC et 138 LATeC. L'application des art. 35 LPBC et 72-76 LATeC demeure réservée.

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

Art. 16 Boisement hors-forêt protégé

¹ Hors zone à bâtir

Tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés) qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés par la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

² En zone à bâtir

Les boisements hors-forêt figurant au plan d'affectation des zones sont protégés.

³ Prescriptions

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

La distance de construction aux boisements hors-forêt est fixée à l'art. 25 al. 3 et à l'annexe 6 RCU.

Art. 17 Mur en pierres sèches protégé

¹ Objectif

La protection du mur en pierre sèche a pour objectif de favoriser la biodiversité, notamment en tant qu'espace vital pour les reptiles et la flore spécifique, et de conserver sa valeur paysagère.

² Interdiction de démolir

La démolition d'une partie ou de l'ensemble du mur en pierre sèche est interdite. L'al. 4 du présent article est réservé.

³ Obligation d'entretien

Le mur en pierre sèche doit être entretenu.

⁴ Prescriptions en cas de travaux

De manière générale, des travaux ne sont autorisés qu'à condition que les valeurs naturelles et paysagères du mur soient préservées.

Le jointolement et le remplacement du mur ne sont autorisés que s'ils sont rendus indispensables par un problème d'instabilité. De plus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- En cas de jointolement :
 - des anfractuosités doivent être conservées;
 - un échantillon du matériau de jointolement doit être fourni au Conseil communal pour validation préalable;
 - les pierres doivent être maintenues apparentes.
- En cas de remplacement, une structure équivalente doit être garantie.

5 Espace tampon

L'espace séparant le mur et la route en aval doit être maintenu et entretenu à l'état naturel avec une arborisation espacée, basse et mixte.

Art. 18 Secteur de prairies et pâturages secs

1 Destination

Le secteur de prairies et pâturages secs est destiné à la protection de prairies et pâturages secs d'importance locale.

2 Prescriptions

Les objets doivent être conservés intacts. La protection vise notamment à :

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

2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 19 Zone village (VIL)

1 Destination

La zone village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles existantes moyennement gênantes.

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,10.

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum.

6 Toits

Les toits doivent être à deux pans de pente égale, régulière et comprise entre 20° et 40°.

Les avant-toits doivent avancer au minimum de 1,00 mètre sur les façades principales et de 0,80 mètre sur les façades latérales. Une réduction de cette distance est autorisée lorsqu'elle est engendrée par l'épaississement des façades résultant de la pose d'isolations périphériques sur une construction existante.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les petites constructions et annexes (chap. 2.2 et 2.3 annexe 1 AIHC) ne dépassant pas 8,00 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur, pour autant qu'une cohérence avec le bâtiment principal soit assurée.

7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

8 Protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 11 RCU sont réservées.

9 Secteur à prescriptions particulières 1

Dans le secteur à prescriptions particulières 1, l'IBUS est limité à 0,60.

Art. 20 Zone résidentielle faible densité (RFD)

1 Destination

La zone résidentielle faible densité est destinée aux habitations individuelles définies à l'art. 55 ReLATEC.

Des activités de service et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante.

2 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0,60.

3 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,30.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au minimum de 5,00 mètres.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.

6 Toits

Les toits doivent être à deux pans de pente égale, régulière et comprise entre 20° et 40°.

Les avant-toits doivent avancer au minimum de 1,00 mètres sur les façades principales et de 0,80 mètres sur les façades latérales. Une réduction de cette distance est autorisée lorsqu'elle est engendrée par l'épaississement des façades résultant de la pose d'isolations périphériques sur une construction existante.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les petites constructions et annexes (chap. 2.2 et 2.3 annexe 1 AIHC) ne dépassant pas 8,00 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur, pour autant qu'une cohérence avec le bâtiment principal soit assurée.

7 Matériaux en façade

Les matériaux visibles en façade doivent être en bois de couleur brune et avec de la maçonnerie.

La maçonnerie ne peut dépasser $\frac{1}{3}$ de la surface de façade.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les petites constructions et annexes (chap. 2.2 et 2.3 annexe 1 AIHC) ne dépassant pas 8,00 mètres de longueur et 3,50 mètres de hauteur, pour autant qu'une cohérence avec le bâtiment principal soit assurée.

8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

9 Protection du site construit

A l'intérieur du périmètre de protection du site construit, les prescriptions de l'art. 11 RCU sont réservées.

10 Secteur à prescriptions particulières 2

Dans le secteur à prescriptions particulières 2, seuls les équipements et une étable liés l'élevage de chèvres à titre de loisir sont autorisés.

L'étable devra respecter les prescriptions suivantes :

- La longueur sera de 6,00 mètres au maximum.
- La hauteur totale sera de 3,50 mètres au maximum.
- Les toits seront à deux pans de pente égale, régulière et comprise entre 20° et 40°.
- Les avant-toits avanceront au minimum de 0,50 mètre sur les façades principales et de 0,40 mètre sur les façades latérales.

Pour le solde, les prescriptions de la zone s'appliquent.

En cas de cessation des activités d'élevage, l'étable devra être démolie, et le terrain concerné devra être remis en état et déclassé en zone agricole par une procédure selon l'art. 89 LATeC.

Art. 21 Zone d'intérêt général (IG)

1 Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique.

2 Prescriptions

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	Eglise et cimetière	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 2	Stationnement (non constructible)	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 3	Place de jeu (seules les installations de jeu sont autorisées)	non appl.	non appl.	non appl.	non appl.
IG 4	Ecole, logements d'utilité publique et activités d'intérêt public, stationnement, déchetterie	1,10	0,50	½ HT, mais min. 4,00 m	11,50 m
IG 5	Edilité, installations d'intérêt public	0,60	0,50	½ HT, mais min. 4,00 m.	8,50 m

Légende : IBUS : indice brut d'utilisation du sol DL : distance à la limite d'un fonds
IOS : indice d'occupation du sol non appl. : non applicable HT : hauteur totale

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4 Demande préalable

Pour les zones IG 1, IG 2 et IG 3, toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art.137 LATeC.

Pour la zone IG 4, une consultation préalable du Service des biens culturels est obligatoire afin de garantir un objectif d'harmonisation des constructions au caractère du site.

Art. 22 Zone agricole (AGR)

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.

2 Prescriptions

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

3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4 Procédure

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 DIME.

La demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

Art. 23 Aire forestière (FOR)

1 Prescriptions

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.

3 Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 24 Ordre des constructions

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

Art. 25 Distances

1 Distance aux routes

Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, l'art. 118 LR est applicable.

2 Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

3 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

La distance de construction à un boisement hors-forêt (cf. art. 16 RCU) est définie par le tableau en annexe 6 RCU. Conformément à l'art. 22 LPNat, la construction à une distance inférieure à celle autorisée nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation, qui doit inclure une mesure de compensation, est à adresser à la commune.

4 Distance aux cours d'eau

Pour la distance aux cours d'eau, se référer à l'art. 7 RCU.

5 Réserves

Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 26 Stationnement des véhicules et des vélos

1 Véhicules

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est fixé de la manière suivante :

- Habitation :
 - pour l'habitat individuel ou individuel groupé (art. 55 et 56 ReLATEC) : 1 place par 100 m² de surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);
 - pour l'habitat collectif (art. 57 ReLATEC) : 1 place par 100 m² de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.

- Autres affectations :
 - selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2013.

² **Vélos**

Le nombre de places de stationnement pour les vélos correspondra au minimum à 50% de la valeur indicative donnée dans la norme VSS SN 640 065 de 2011.

Art. 27 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC ne peut pas dépasser les 40% de la longueur du pan de toiture correspondant, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faîte des lucarnes doit être à une distance d'au moins 0,50 m à l'aplomb du faîte principal.

Art. 28 Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal.

Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DIME est applicable.

Art. 29 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain de référence doit être réduite au maximum. Elle ne peut en aucun cas excéder 2,00 mètres.

Art. 30 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93 à 97 LR.

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène.

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 31 Emoluments

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

Art. 32 Sanctions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LArTeC.

5 Dispositions finales

Art. 33 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le document suivant est abrogé :

- Plan d'aménagement local de la commune de Crésuz, approuvé le 13 mars 2003, avec adaptation approuvée le 20 août 2003.

Art. 34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DIME, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

Annexe 1

Liste des abréviations

AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
CDN	Commission des dangers naturels
DIME	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DL	Distance à la limite d'un fonds
HT	Hauteur totale selon AIHC
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol selon AIHC
IOS	Indice d'occupation du sol selon AIHC
IVS	Inventaire des voies historiques suisses
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCEaux	Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux
LPBC	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
LPNat	Loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage
LMob	Loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité
LSites	Loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués
OEaux	Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
RCU	(Présent) Règlement communal d'urbanisme
ReLATEC	Règlement du 1 ^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
ReLPBC	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
SAEF	Service archéologique
SBC	Service des biens culturels
SBP	Surface brute de plancher selon norme SIA 416
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes

VSS Association suisse des professionnels de la route et des transports

Annexe 2

Périmètre de protection du site construit – prescriptions particulières

Art. 11 RCU

Nouvelles constructions

Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter le caractère architectural dominant du site construit, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère architectural dominant du site construit, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur totale et la hauteur des façades.

Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches.

Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

Façades

L'expression architectural des constructions doit être adapté avec le caractère architectural dominant du site construit, en ce qui concerne les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter le caractère architectural dominant du site construit.

Transformations de bâtiments existants

Façades

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

- Les anciennes ouvertures sont conservées ; celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) sont réalisés avec des matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70 cm de large et 120 cm de haut.
- La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser $\frac{1}{10}$ de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par la projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

Matériaux et teintes

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

Ajouts gênants

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

Agrandissements

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

- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.
- 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.
- La surface au sol de l'agrandissement ne peut excéder le 10% de la surface au sol du bâtiment principal.
- L'agrandissement doit être réalisé sur la façade la moins visible du domaine public, en aucun cas sur l'une des façades principales du bâtiment.

Aménagements extérieurs

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0,50 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1,00 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1,50 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1:3 (1=hauteur, 3=longueur).

Annexe 3

Liste des bâtiments protégés et des éléments considérés comme partie intégrante

Art. 13 RCU

Liste des bâtiments protégés

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Crêt, Place du, 1	701	Eglise paroissiale St François d'Assise	1	
Crêt, Place du, 2	988	Maison Andrey	2	
Crêt, Place du, 3	989	Maison Andrey	2	
Cure, Chemin de la, 12	1023	Cure	2	
Fossard, Route du	730	Oratoire Saint-Blaise	3	576'880 / 163'070
Mont du Milieu	1084	Chalet d'alpage	3	
Planches, Route des	1051	Croix de chemin	3	577'524 / 163'579
Planches, Route des, 45	840	Maison des Planches	1	
Planches, Route des, 47	839	Maison des Planches	1	
Pra Derrey, Route du, 1	760	Ferme	1	

Liste des éléments considérés comme partie intégrante

Eglise paroissiale Saint François d'Assise, Place du Crêt 1, art. 701 RF

Nombre / Objet	Iconographie / Identification	Emplacement	Réf.
Calvaire du cimetière	Le Christ en croix du calvaire du cimetière	cimetière	2648
Maître-Autel		chœur	1918
Tabernacle	tabernacle du maître-autel	chœur, retable du maître-autel	1919
Peinture	Saint François-d'Assise reçoit l'Enfant Jésus des mains de la Vierge	chœur, centre du retable du maître-autel	1920
Fonts baptismaux		nef	1921
Peinture	Saint Joseph tenant une branche de lis et un cœur; à droite, Dieu le Père et la colombe du Saint-Esprit	chœur, attique du retable du maître-autel	1922

Autel de célébration	les cinq pains et les deux poissons (panneaux antérieurs), un ange portant une bougie et un calice (panneau latéral de gauche), un ange portant une bougie et un livre (panneau latéral de droite)	chœur	1924
Autel latéral	le Sacré-Cœur de Jésus (tombeau), le monogramme du Christ IHS (couronnement de l'attique); autel latéral de gauche, siège de la confrérie du Saint-Nom de Jésus érigée en 1649	nef, à gauche de l'arc triomphal	1925
Peinture	la Glorification du Saint-Nom de Jésus (IHS), entourée des quinze mystères, avec un pape et un évêque en bas à gauche, deux pères dominicains en bas à droite. Les mystères du Saint-Nom de Jésus comprennent : l'Annonciation, la Nativité, la Circoncision, le Baptême du Christ, le Sermon sur la montagne (mystères joyeux), le Lavement des pieds, le Christ au Jardin des Oliviers, l'Arrestation de Jésus, le Portement de croix, Jésus descend aux enfers (mystères douloureux), la Résurrection, l'Ascension, la Pentecôte, le Christ siégeant à la droite du Père, le Christ jugeant les vivants et les morts (mystères glorieux)	nef, retable de l'autel latéral de gauche	1926
Chaire	les Tables de la Loi (sur le dorsal)	nef	2632
Sculpture	saint non identifié tenant un livre (Saint Paul probablement)	nef, abat-voix de la chaire	2633
Voûte		nef, voûte	2634
Peinture	Dieu le Père	nef, attique de l'autel latéral de gauche	2636
Autel latéral	le Sacré-Cœur de la Vierge (tombeau), le monogramme de la Vierge Marie (couronnement de l'attique)	nef, à droite de l'arc triomphal	2637
Peinture	la Vierge à l'Enfant, Sainte Anne (agenouillée au premier plan), Saint Pierre (à gauche) et Saint Garin (à droite)	nef, centre du retable de l'autel latéral de droite	2638
Sculpture	Saint Joseph et l'Enfant Jésus	nef, attique du retable de l'autel latéral de droite	2639
Orgue		tribune	2644
Cloche		clocher	2645
Cloche		clocher	2646
Vitrail	Sainte Marie-Madeleine (à gauche) et Sainte Barbe (à droite); vitrail au nom et aux normes de dom François Biffare, fondateur de la paroisse de Crésuz	sacristie	2649
Vitrail	Saint Joseph; vitrail donné par les familles d'Edouard et Simon Glasson	fenêtre sud du chœur	4650
Vitrail	la Vierge à l'Enfant; vitrail donné par les bienfaitrices Rétornaz et Overney	fenêtre nord du chœur	4652

Annexe 4

Bâtiment protégé – prescriptions particulières

Art. 13 RCU

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

Volume

- Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- 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 hors sous-sols de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Façades

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

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, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels (SBC) sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
- Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du SBC.

Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales¹ 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 :

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.

La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :

- La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm.
- Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
- L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
- Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{15}$ de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante.

¹ Selon la norme SIA 416

- La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

Structure

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

Configuration du plan

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

Matériaux

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

Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

Éléments de décors extérieurs

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

Aménagements intérieurs

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

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

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

Revêtements et décors intérieurs

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

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

Annexe 5

Liste des chemins IVS protégés

Art. 14 RCU

N° IVS	Type	Catégorie de protection
FR 29.1.8	national, tracé historique avec substance	2
FR 29.1.9	national, tracé historique avec substance	2

Annexe 6

Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Art. 16 et 25 al. 3 RCU

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt protégé se mesure :

- pour les arbres isolés : à partir du tronc
- pour les cordons boisés, haies et bosquets : à partir de la ligne dessinant le pourtour de l'ensemble boisé en passant par les troncs d'arbres et arbustes les plus à l'extérieur de l'ensemble

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondation	Type de boisement hors-forêt	Distance minimale de construction (en mètres)	
				Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5	4
			haie haute	5 m	5
			arbre	rdc + 2	rdc + 2
Bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 7	20
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
		sans fondations	haie basse	4	4
			haie haute	5	5
			arbre	5	5
Infrastructures	stationnement	en dur	haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
		pas de revêtement	haie basse	4	15
			haie haute	5	15
			arbre	5	20
	routes		haie basse	4	15
			haie haute	7	15
			arbre	rdc + 2	20
canalisations		haie basse	4	4	
		haie haute	5	5	
		arbre	rdc + 2	rdc + 2	

rdc : rayon de la couronne de l'arbre

zb : zone à bâtir

za : zone agricole

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

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