# Commune de RUSSY

Révision générale du plan d'aménagement local

---

# Règlement d'urbanisme

Avril 1991

# PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

## Art. 1 BUT

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du p.a.l. et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

## Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, modifiée le 28.02.86, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :

a) l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement,
b) le plan d'affectation des zones,
c) les plans directeurs,
d) la réglementation relative au plan d'affectation des zones et à la police des constructions
e) le rapport explicatif.

## Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.
Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Art. 4 CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LATeC ainsi qu'à tous les changements de destination effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la règlementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des Travaux Publics et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévues aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

## DEUXIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES

### TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Art. 6 ETAPES

Le plan d'affectation des zones peut prévoir des étapes d'aménagement pour les zones à bâtir.

Sont classés en première étape, les terrains qui sont largement bâtis ou déjà équipés (équipement de base et de détail au sens de l'article 87 LATeC).

Sont classés en étapes ultérieures:

- les terrains destinés à répondre aux besoins futurs du développement communal conformément aux objectifs de développement. Le Conseil communal décide du moment où il est opportun d'autoriser l'occupation des terrains classés en étapes ultérieures.

- les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. Le Conseil communal peut autoriser l'occupation des terrains si l'équipement de base est préfinancé par les requérants sous réserve de l'accord de l'Assemblée communale.
  Les conditions et le moment de la reprise des équipements de base et de détail par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire.
  Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge les équipements des étapes ultérieures.

#### Art. 7 TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

#### Art. 8 DISTANCES

a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.

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

b) La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications, et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.

c) La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

d) La distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises à l'autorisation préalable de la Direction des Travaux Publics (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

## TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONES

### Art. 9 ZONE AGRICOLE

#### 1. Caractère et objectifs

la zone agricole comprend :
- les surfaces d'assolement, terrains aptes à la culture des champs,
- les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures,
- les terrains à aptitude agricole limitée, cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, de même qu'à des installations d'élevage ou d'engraissement liées à l'affectation du sol.

#### 2. Constructions et installations nouvelles

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans la zone agricole.

Sont considérés comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

#### 3. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles, sont soumises aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions relatives aux exceptions situées hors zones à bâtir (art. 58 et 59 LATeC).

#### 4. Prescriptions particulières

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Diminution de l'aire agricole

Toute diminution de la zone agricole doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local. (art. 41 LATeC).
Une réduction de la zone agricole devra être justifiée par un intérêt général prépondérant.
En principe, elle doit se faire en premier lieu aux dépens des terrains à aptitude agricole limitée, en deuxième lieu aux dépens des terrains aptes à la production herbagère et seulement en dernier ressort aux dépens des surfaces d'assolement.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 10 ZONE CENTRE VILLAGE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (CVS)

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

### 2. Prescriptions spéciales

En vue de préserver la qualité de cet ensemble architectural, l'implantation des constructions existantes et les alignements routiers sont maintenus dans leur situation actuelle, il en va de même des jardins et des places publiques. En cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment, l'implantation et l'orientation du faîte de la nouvelle construction devront être les mêmes que précédemment.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

### 3. Indice d'utilisation

Pour les nouvelles constructions, l'indice est fixé à 0,65.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés à la page 16 ci-après, l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

a) l'accès au réseau routier soit garanti,

b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,

c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m2.

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article 17 alinéa 3 RCU est applicable.

4. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation est fixé à 35%. L'application de l'article 60 al. 2 RELATeC est réservée.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si aucune autre diposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

Le genre, le volume, la forme du toit, les matériaux et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés et rénovés, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Les constructions du type chalet sont interdites dans la zone.

6. Distance aux limites et haureur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

En règle générale, la hauteur au faîte ne pourra être supérieure à la hauteur moyenne au faîte des bâtiments voisins. Toutefois elle n'excédera pas 11,50 mètres.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 11 ZONE RESIDENTIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RS)

### 1. Caractère et objectifs

La zone résidentielle à prescriptions spéciales est destinée aux habitations individuelles, groupées et aux habitations collectives. Des activités commerciales, de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### 2. Prescriptions particulières

En raison de l'absence d'équipement de détail, les terrains se trouvant dans cette zone devront faire l'objet d'études de plan d'aménagement de détail, au sens de l'article 68 LATeC, qui règleront les principes d'implantation et d'occupation de la zone.

Le Conseil communal arrêtera sa position et posera les conditions dans lesquelles les études devront être entreprises dans le cadre de la consultation préliminaire prévue par le présent règlement.

En outre, l'article 6 RCU est réservé.

### 3. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,60 pour les habitations collectives, à 0,45 pour les groupements et à 0,30 pour les habitations individuelles.

### 4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les habitations collectives et individuelles et à 35% pour les groupements.

### 5. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude du PAD.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5 mètres au minimum pour les habitations individuelles et pour les groupements et à 5,25 mètres pour les habitations collectives.

La hauteur maximum au faîte est fixée à 8,50 m. pour les maisons individuelles, 8,50 m. pour les habitations groupées et à 10,50 m. pour les habitations collectives.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 12 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles; des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc.) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### 2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice est fixé à 0,35. Pour les groupements, il est fixé à 0,45.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés à la page 16 ci-après, l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

a) l'accès au réseau routier soit garanti,
b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,
c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m2.

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article 17 alinéa 3 RCU est applicable.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% pour les groupements.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un P.A.D.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un P.A.D.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte.

La distance aux limites est fixée à 5 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 13 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (R1S)

### 1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations individuelles, des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc...) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services et de commerces en relation avec le caractère de la zone peuvent être admises.

### 2. Prescriptions spéciales

En vue de préserver le paysage et le site, un soin tout particulier devra être apporté à la qualité de l'architecture et à l'implantation des constructions qui devront s'intégrer au terrain.

Le PAD prévu dans cette zone doit effectué au sens de l'article 68 LATeC.

Les modifications apportées au terrain naturel devront être réduites au maximum.

L'orientation des faîtes doit être sensiblement parallèle aux courbes de niveaux.

### 3. Indice d'utilisation

L'indice est fixé à 0,30 pour les maisons individuelles et à 0,45 pour les groupements.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés à la page 16 ci-après, l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

a) l'accès au réseau routier soit garanti,

b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,

c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m2.

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article 17 alinéa 3 RCU est applicable.

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% pour les groupements.

5. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

6. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5,00 mètres au minimum.

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

## Art. 14 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

### 1. Caractère

Ces zones sont réservées aux bâtiments et installations publics destinés aux services d'intérêt général. D'autres constructions ne sont tolérées que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

### 2. Prescriptions

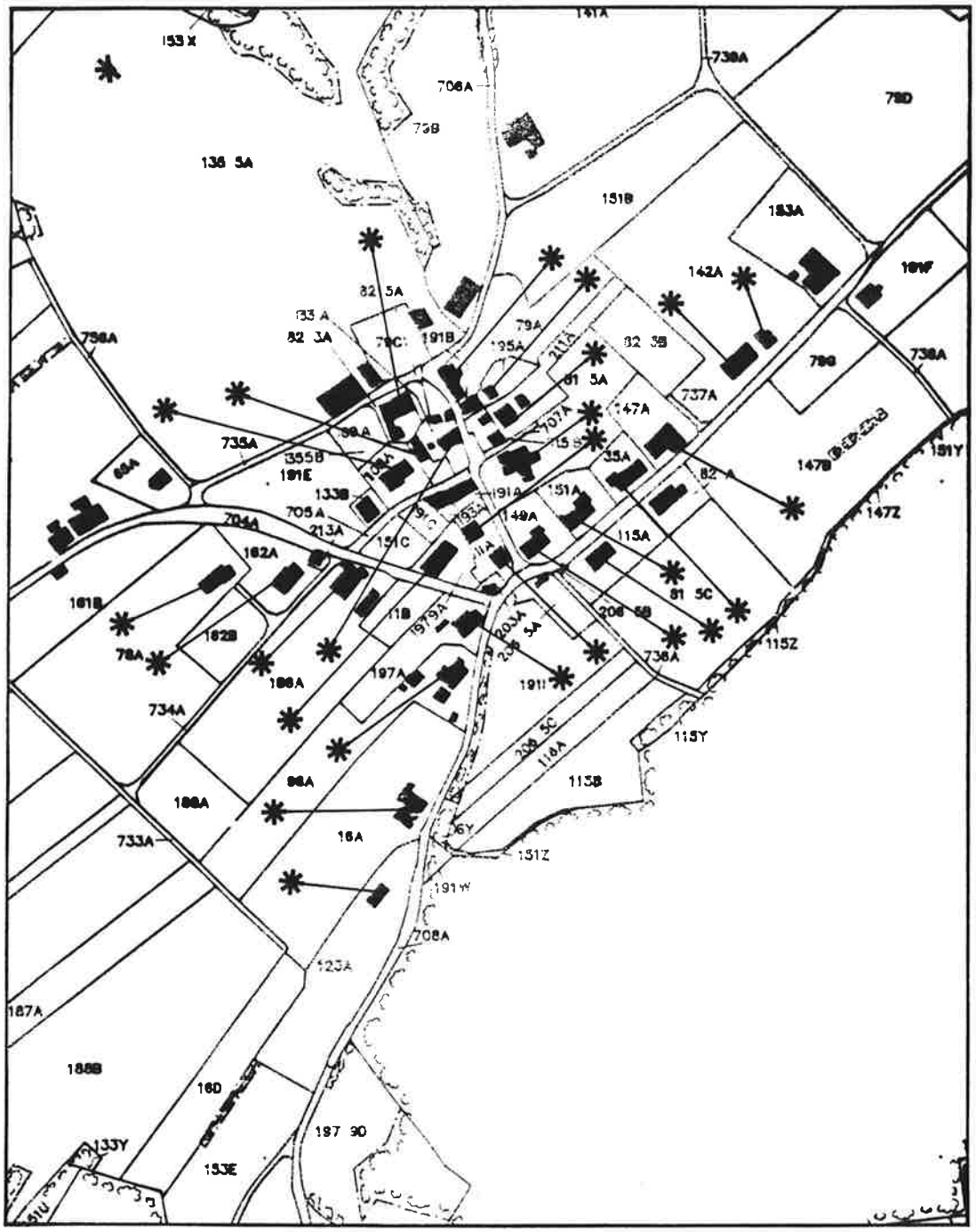
En l'absence de programme précis pour l'occupation des zones d'intérêt général nécessaires au développement communal, les prescriptions relatives au mode de construction seront fixées par le Conseil communal sur préavis de l'OCAT. Celles-ci alors feront l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire.

### 3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité sera fixé dans le cadre de la procédure prévue à l'alinéa 2 ci-dessus.

Bâtiments non soumis à l'indice d'utilisation; transformables selon l'article 57 al. 5 RELATeC et les articles 10.3, 12.2 et 13.3 RCU.

RUSSY



## TROISIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

### Art. 15 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante :

2 places par logement pour les maisons individuelles,

1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives,

2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements,

1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

En outre, l'art. 25 RELATeC est applicable.

### Art. 16 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique (cf en annexe la liste des plantes recommandées).

### Art. 17 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations sont soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations inscrits à l'inventaire des bâtiments dignes d'intérêt, ainsi que pour les travaux situés à

l'intérieur des zones archéologiques, le CCMHEP et le SAC devront être consultés pour préavis.

Art. 18 INSCRIPTION DE BATIMENTS DIGNES D'INTERET

Sont inscrits au sens de l'article 62 al. 2 LATeC, les bâtiments représentatifs du patrimoine architectural figurant au plan de zones au moyen d'un triangle teinté en rouge avec un numéro d'ordre et dont l'annexe 3 jointe au présent RCU signale la valeur.

La procédure prévue aux articles 62 et ss LATeC et aux articles 13 et 14 RELATeC relative à l'inscription à l'inventaire est applicable.

En cas de transformation de ces bâtiments, une demande préalable doit être déposée au près du Conseil communal qui transmettra le dossier à la CCMHEP pour préavis.

Art. 19 BATIMENTS DIGNES D'INTERET

Le plan de zones mentionne, à titre indicatif, les bâtiments figurant à l'inventaire cantonal des bâtiments dignes d'intérêt. Ils sont identifiés au moyen d'une pastille rouge avec un numéro d'ordre dont l'annexe 4 jointe au présent RCU dresse la liste.

Art. 20 ARBRES PROTEGES

Les haies et les arbres isolés inventoriés dans le cadre des travaux liés au remaniement parcellaire constituent des éléments paysagers importants et doivent être maintenus. Ils ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité, ou en cas de maladie.

Dans ces cas, une autorisation spéciale est à requérir auprès du Conseil communal qui, le cas échéant, fixera le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres ou des haies qui doivent être remplacés.

Art. 21 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Il est de la compétence du Conseil communal de prendre toute mesure utile pour la sauvegarde des haies et des arbres non inventoriés. En cas d'abattage, il peut prendre des dispositions pour leur remplacement.

Art. 22 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Le plan d'affectation des zones indique les sites qui figurent dans l'inventaire du Service archéologique cantonal (SAC). La mise sous protection au sens des articles 61 ss LATeC et 16 ss RELATeC est réservée.
Le propriétaire est tenu d'informer le SAC du début des travaux.

Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutraisons, peintures, objets, monnaies, site archéologique, pilotis, tombes à incinération, squelettes etc.), les travaux doivent être arrêtés immédiatement et les autorités communales et cantonales compétentes en être informées. Elles décideront de la suite à donner (règlement cantonal du 26.11.1971). Le service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter cette tâche.

Art. 23 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

## QUATRIEME PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

---

Art. 24 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Art. 25 CONTRAVENTIONS

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

Art. 26 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation de zones du ...19.AVR.1991... au ..20.MAI.1991... 19..

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date : Russy, le 4 JUIN 1991

COMMUNE DE 1773 RUSSY

Le Syndic : S. Lombardi

Le Secrétaire communal :

Approbation par le Conseil d'Etat

Fribourg, le 17 MARS 1992 Arrêté No : .....

Le Président :

Le Chancelier :

CONSEIL D'ETAT CANTON DE FRIBOURG

ANNEXE 1

PLANTES RECOMMANDÉES

# Arbres, arbustes et buissons des haies

Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.

**Buissons bas**

Rose des champs
Rosa arvensis

Eglantier
Rosa canina

Prunellier
Prunus spinosa

Aubépine(2 espèces)
Crataegus sp.

Fusain
Evonymus europaeus

Nerprun purgatif
Rhamnus catharctica

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Troëne
Ligustrum vulgare

Sureau noir
Sambucus nigra

Sureau rouge
Sambucus racemosa

Viorne lantane
Viburnum lantana

Viorne obier
Viburnum opulus

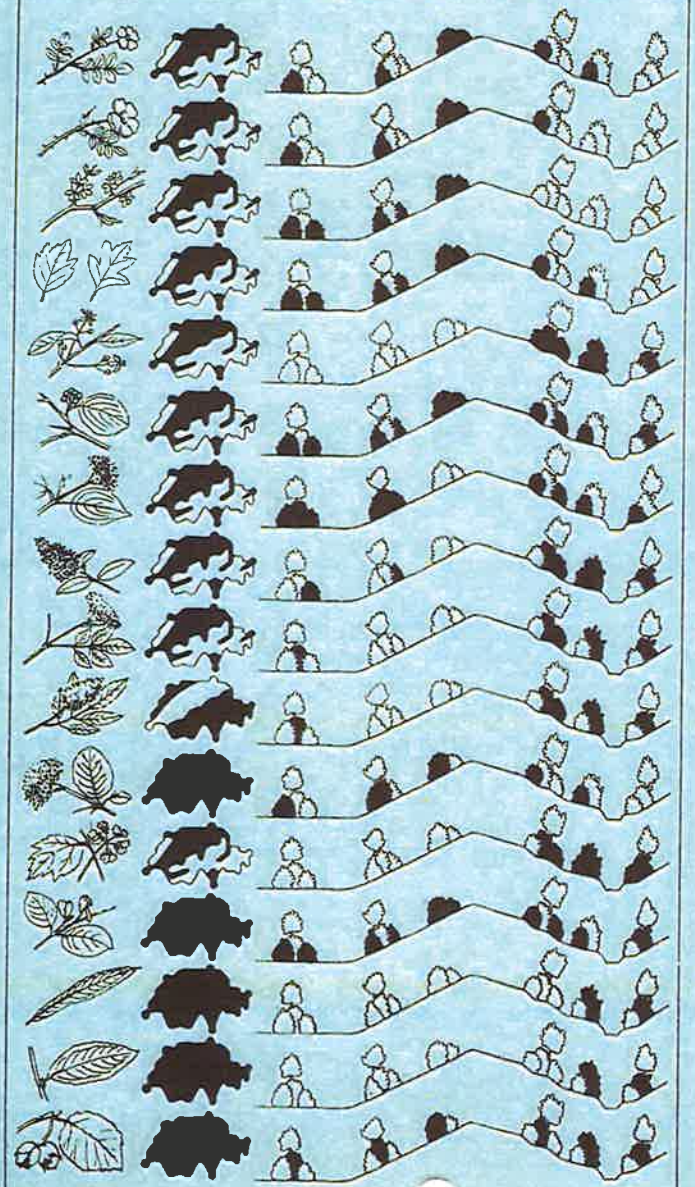
Chèvrefeuille des haies
Lonicera xylosteum

**Arbustes**

Saule pourpré
Salix purpurea

Saule marsault
Salix caprea

Noisetier
Corylus avellana



Charme
Carpinus betulus

Aulne noir
Alnus glutinosa

Aulne blanc
Alnus incana

Merisier à grappes
Prunus padus

Alouchier
Sorbus aria

Erable champêtre
Acer campestre

**Arbres**

Peuplier noir
Populus nigra

Peuplier tremble
Populus tremula

Noyer
Juglans regia

Chêne pédonculé
Quercus robur

Chêne sessile
Quercus petrea

Orme
Ulmus scabra

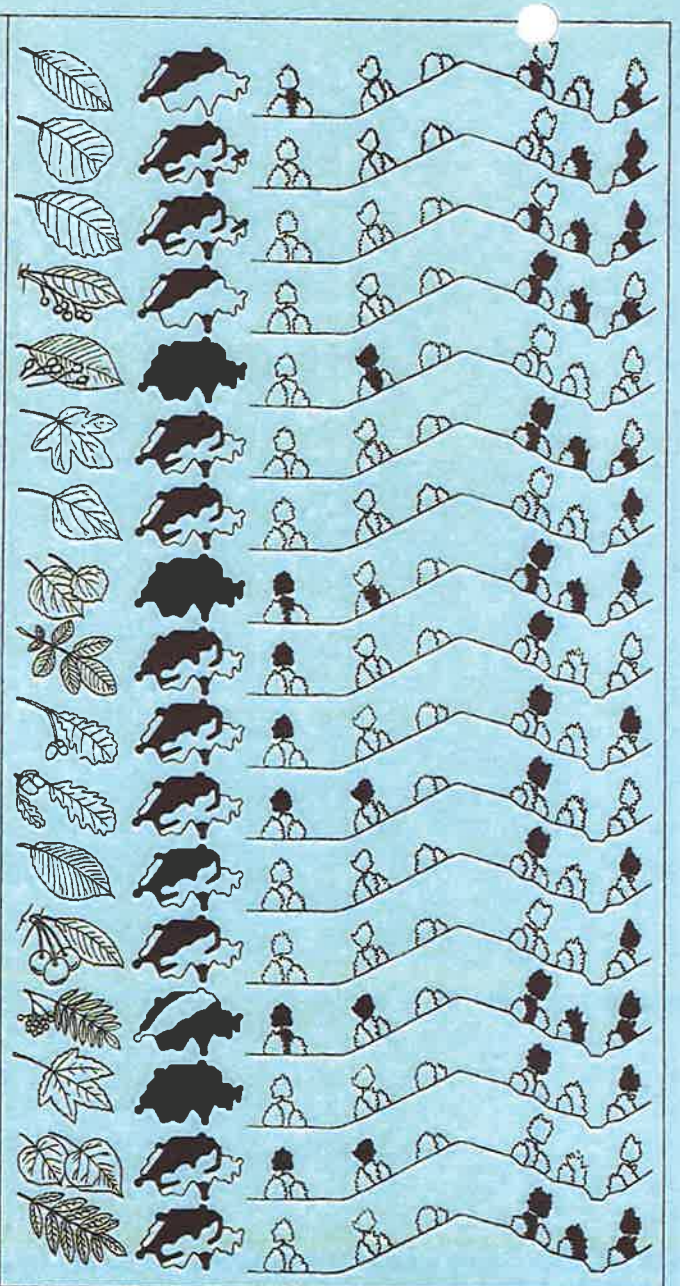
Cerisier
Prunus avium

Sorbier des oiseleurs
Sorbus aucuparia

Erable sycomore ou plane
Acer sp.

Tilleuls
Tilia sp.

Frêne
Fraxinus excelsior



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

ANNEXE 2

RÉFÉRENCES LÉGALES

| PRESCRIPTIONS LEGALES CANTONALES | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **PREMIERE PARTIE :** | | |
| **D I S P O S I T I O N S  G E N E R A L E S** | | |
| **TITRE UNIQUE : GENERALITES** | | |
| But | 1 | |
| Objet | 2 | |
| Attributions | 3 | |
| Office des constructions et de l'aménagement du territoire | 4 | |
| Commission consultative pour l'aménagement du territoire | 5 | |
| Commission pour la protection de la nature et du paysage | 6 | 13 |
| Commission des monuments historiques et édifices publics | 7 | 13,14 |
| Service archéologique | 8 | 13 |
| Commission d'architecture et d'urbanisme | 9 | |
| **DEUXIEME PARTIE :** | | |
| **A M E N A G E M E N T  D U  T E R R I T O I R E** | | |
| **TITRE PREMIER : GENERALITES** | | |
| Niveaux d'aménagement | 10 | |
| Coordination des mesures d'aménagement | 11 | |
| Qualification | 12 | 2 |
| Financement et subventions | 13 | 3 |
| Information et participation | 14 | 4 |
| Consultation préalable de l'OCAT | | 1 |
| **TITRE DEUXIEME : AMENAGEMENT CANTONAL** | | |
| **CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES** | | |
| Tâches de l'aménagement cantonal | 15 | |
| **CHAPITRE II : PLAN DIRECTEUR CANTONAL** | | |
| Etudes de base et plans sectoriels | 16 | |
| Prise en considération des conceptions et des plans en vigueur | 17 | |
| Objectifs d'aménagement | 18 | |
| Contenu du plan directeur cantonal | 19 | |
| Elaboration | 20 | 11 |
| Procédure de consultation | 21 | 4 |
| Adoption et approbation | 22 | |
| Effets du plan directeur cantonal | 23 | |
| Modification du plan directeur cantonal | 24 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **CHAPITRE III : PLANS D'AFFECTATION CANTONAUX** | | |
| Buts et contenu | 25 | |
| Procédure d'approbation | 26 | 11 |
| Effets | 27 | |
| **TITRE TROISIEME : AMENAGEMENT REGIONAL** | | |
| Tâches de l'aménagement régional | 28 | |
| Organisation | 29 | |
| Programme et devis d'étude | 30 | 5 |
| Procédure | 31 | 4,11 |
| Effets | 32 | |
| **TITRE QUATRIEME : AMENAGEMENT LOCAL** | | |
| **CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES** | | |
| Obligation d'aménager | 33 | |
| Mesures d'intervention | 34 | |
| Coordination des plans d'aménagement locaux | 35 | |
| Plans intercommunaux: intervention de l'autorité cantonale | 36 | |
| **CHAPITRE II : ORGANISATION** | | |
| Conseil communal et commission d'aménagement | 37 | |
| Coordination avec les autres organes | 38 | |
| Information et participation | 39 | |
| Programme et devis d'étude | 40 | 5 |
| **CHAPITRE III : PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL** | | |
| Contenu | 41 | 6 |
| **SECTION 1 : Etudes générales et plans directeurs** | | |
| Objectifs d'aménagement et rapport explicatif | 42 | |
| Plans directeurs communaux | 43 | |
| Plan directeur des circulations, classification fonctionnelle | 44 | |
| **SECTION 2 : Plan d'affectation des zones** | | |
| Caractère des zones | 45 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **A. Zones à bâtir** | | |
| Etendue et étapes d'aménagement des zones à bâtir | 46 | |
| Types de zones à bâtir | 47 | |
| Zones de centre | 48 | |
| Zones résidentielles | 49 | |
| Zones d'activités | 50 | |
| Zones d'intérêt général | 51 | |
| Zones libres | 52 | |
| Périmètre d'habitat rural | 53 | |
| Bâtiments existants non conformes dans la zone à bâtir | 54 | |
| Dérogations dans la zones à bâtir | 55 | 90-103 |
| **B. Zones agricoles** | | |
| Zones agricoles | 56 | |
| **C. Zones sans affectation** | | |
| Zones sans affectation | 57 | |
| Exceptions prévues hors des zones à bâtir | 58 | |
| Autorisation spéciale: organe compétent | 59 | |
| **D. Zones forestières** | | |
| Zones forestières | 60 | |
| **E. Zones protégées** | | |
| Zones de protection de la nature et du paysage | 61 | 12,13,14 |
| Mesures particulières de protection | 62 | 12,13,14, 18,79 |
| Mode de détermination des zones et des mesures particulières de protection | 63 | 12,13,15, 16,106 |
| Effets du classement | 64 | 12,17,18, 79 |
| Découverte d'objet culturel | 65 | 12,106 |
| PROTECTION DU PATRIMOINE | | 12-19, 106 |
| **SECTION 3 : Réglementation** | | |
| Réglementation communale | 66 | |
| **SECTION 4 : Plans d'aménagement de détail** | | |
| Définition | 67 | 7 |
| Plans de quartier | 68 | |
| Plans spéciaux | 69 | |
| Centres commerciaux et de distribution | 70 | |
| Camping-caravaning | 71 | |
| Réalisation du plan d'aménagement de détail | 72 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **CHAPITRE IV : PROCEDURE D'APPROBATION DES PLANS ET DES REGLEMENTS COMMUNAUX** | | |
| **SECTION 1 : Approbation des plans directeurs communaux** | | |
| Examen préalable | 73 | |
| Procédure de consultation | 74 | 9 |
| Adoption et approbation | 75 | 10 |
| Effets des plans directeurs communaux | 76 | |
| Modification des plans directeurs communaux | 77 | |
| **SECTION 2 : Approbation des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale relative à ces plans** | | |
| Examen préalable | 78 | |
| Enquête publique | 79 | |
| Oppositions | 80 | |
| Approbation | 81 | 10,11 |
| Modification, extension et abandon des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale | 82 | |
| **CHAPITRE V : EFFETS ANTICIPES DES PLANS** | | |
| Interdiction temporaire de bâtir | 83 | 15,16 |
| Suspension de la procédure du plan d'aménagement de détail | 84 | |
| Suspension d'une demande de permis | 85 | 15,19 |
| **TITRE CINQUIEME : EQUIPEMENT ET PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS** | | |
| **CHAPITRE I : EQUIPEMENT** | | |
| **SECTION 1 : Dispositions générales** | | |
| Obligation d'équiper | 86 | |
| Equipement de base et équipement de détail | 87 | |
| Zones réservées | 88 | |
| Plans et directives | 89 | |
| **SECTION 2 : Plan communal des équipements** | | |
| Contenu | 90 | |
| Plans d'exécution | 91 | |
| Délais | 92 | |
| Procédure | 93 | |
| Programme d'équipement | 94 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| SECTION 3 : Plans d'équipement de détail | | |
| Contenu | 95 | 8 |
| Etablissement des plans | 96 | |
| Procédure | 97 | |
| SECTION 4 : Construction et entretien | | |
| Equipement de base | 98 | |
| Equipement de détail | 99 | |
| Utilisation en commun d'installations d'équipement privées | 100 | |
| CHAPITRE II : PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS | | |
| Obligation de participer | 101 | |
| Règlement communal des contributions | 102 | |
| Procédure | 103 | |
| Echéance, débiteur, droit de gage | 104 | |
| TITRE SIXIEME : REMEMBREMENT DE TERRAINS A BATIR | | |
| CHAPITRE I : REMANIEMENT PARCELLAIRE | | |
| Principes | 105 | |
| Ouverture de la procédure de remaniement, travaux préparatoires | 106 | |
| Information des propriétaires | 107 | |
| Consultation du dossier | 108 | |
| Constitution du syndicat | 109 | |
| Statuts du syndicat | 110 | |
| Recours administratif | 111 | |
| Approbation des statuts et mention au registre foncier | 112 | |
| Remaniement imposé | 113 | |
| Force obligatoire et mention au registre foncier | 114 | |
| Modification des biens-fonds | 115 | |
| Organisation du syndicat | 116 | |
| Commission de classification | 117 | |
| Organes techniques | 118 | |
| Direction et surveillance de l'entreprise | 119 | |
| Organisation du remaniement imposé | 120 | |
| Commission cantonale de recours en matière de remaniement de terrains à bâtir | 121 | |
| Emprise pour les équipements | 122 | |
| Principes de répartition | 123 | |
| Servitudes, autres droits réels | 124 | |
| Compensation en espèces, indemnisation | 125 | |
| Frais | 126 | |
| Enquêtes, décisions | 127 | |
| Voie de recours | 128 | |
| Envoi en possession | 129 | |
| Mensuration et cadastre tansitoire | 130 | |
| Approbation et entrée en vigueur du nouvel état | 131 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| CHAPITRE II : REMANIEMENT D'ASSAINISSEMENT DE QUARTIERS URBAINS | | |
| Plan des étapes | 132 | |
| Obligation de démolir | 133 | |
| Obligation de construire | 134 | |
| CHAPITRE III : REMANIEMENT VOLONTAIRE | | |
| Procédure | 135 | |
| CHAPITRE IV : RECTIFICATION DE LIMITES | | |
| Principes et procédure | 136 | |
| TITRE SEPTIEME : EXPROPRITATION ET COMPENSATION | | |
| CHAPITRE I : EXPROPRIATION | | |
| Disposition générale | 137 | |
| Cas d'utilité publique | 138 | |
| Constitution et rachat de servitudes | 139 | |
| Moment de l'expropriation | 140 | |
| Utilisation du sol avant l'expropriation | 141 | |
| Mention au registre foncier | 142 | |
| Signaux sur terrain privé | 143 | |
| CHAPITRE II : COMPENSATION | | |
| Compensation | 144 | |
| TROISIEME PARTIE: | | |
| POLICE DES CONSTRUCTIONS | | |
| TITRE PREMIER : GENERALITES | | |
| Champ d'application, caractère impératif | 145 | |
| Constructions: définition | 146 | |
| Droit applicable | 147 | |
| Règlement d'exécution | 148 | 20-27 |
| Réglementation communale | 149 | |
| Dérogations aux prescriptions de police | 150 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **TITRE DEUXIEME : REGLES DE CONSTRUCTION** | | |
| **CHAPITRE I : REGLES GENERALES** | | |
| Terrain apte à la construction | 151 | |
| Equipement suffisant | | 20 |
| Modification de limites et division de parcelle | | 21 |
| Modification du terrain | | 22 |
| Talus | | 23 |
| Murs | | 24 |
| Accès et stationnement des véhicules | | 25 |
| Places de jeux | | 26 |
| Plantations | | 27 |
| Terrain exposé aux dangers naturels | 152 | |
| Terrain exposé aux nuisances | 153 | |
| Emissions de nuisances | 154 | 49 |
| Qualités architecturales et urbanistiques | 155 | |
| Matériaux et teintes | | 28 |
| Toitures | | 29 |
| Lucarnes et superstructures | | 30 |
| Combles habitables | | 31 |
| Attiques et superstructures | | 32 |
| Antennes | | 33 |
| Barrières architecturales | 156 | 34 |
| Sécurité | 157 | |
| Résistance des ouvrages | | 35 |
| Escaliers | | 36 |
| Ascenseurs | | 37 |
| Garde-corps | | 38 |
| Dispositif de protection contre la chute de neige | | 39 |
| Chantiers | | 40 |
| Salubrité | 158 | |
| Locaux habitables | | 41 |
| Surface minimale des pièces d'habitation | | 42 |
| Vide d'étage | | 43 |
| Eclairage et aération | | 44 |
| Ensoleillement | | 45 |
| Ombres portées | | 46 |
| Cuisines et locaux sanitaires | | 47 |
| Utilisation rationnelle de l'énergie | 159 | |
| Eclairage et aération | | 44 |
| Ensoleillement | | 45 |
| Ombres portées | | 46 |
| Isolation thermique | | 50 |
| Installations communes | 160 | 48 |
| **CHAPITRE II : REGLES PARTICULIERES** | | |
| Ordre des constructions | 161 | 51,52 |
| Définition des types d'habitation | | 53 |
| Indice d'utilisation | 162 | 54-58 |
| Taux d'occupation | 163 | 59-61 |
| Distances | 164 | 62-66 |
| Dérogation aux distances | 165 | 67,90-97, 103 |
| Indemnisation de tiers | 166 | 93, 98-103 |
| Hauteur | 167 | 68-71 |
| Hauteur des bâtiments hors zone à bâtir | 168 | |
| **TITRE TROISIEME : PERMIS DE CONSTRUIRE, DE DEMOLIR ET D'EXPLOITER** | | |
| **CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES** | | |
| Obligation du permis | 169 | 72,79 |
| Autorisation du préfet et de la commune | 170 | 73,79 |
| Dispense du permis | 171 | 74 |
| Plan de situation cadastrale | | 80 |
| Documents et renseignements complémentaires | | 81 |
| Contenu de la demande de permis d'exploiter | | 82 |
| Signatures | | 83 |
| **CHAPITRE II : PERMIS DE CONSTRUIRE** | | |
| Enquête publique et opposition | 172 | 84 |
| Enquête restreinte et opposition | 173 | |
| Pose de gabarits | | 85 |
| Préavis et décision | 174 | 86 |
| Délai pour statuer | 175 | |
| Modification du projet | | 87 |
| Demande de permis pour installations de chauffage | | 88 |
| Communication | | 89 |
| Recours | 176 | |
| Validité du permis | 177 | |
| Révocation du permis | 178 | |
| **CHAPITRE III : PERMIS DE DEMOLIR** | | |
| Conditions | 179 | 79 |
| **CHAPITRE IV : PERMIS D'EXPLOITER DES MATERIAUX** | | |
| Principe | 180 | 82 |
| Condition de l'octroi ou du refus du permis | 181 | |
| Sûretés | 182 | |
| Remise en état des terrains | 183 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **TITRE QUATRIEME : DEMANDE PREALABLE ET PERMIS D'IMPLANTATION** | | |
| Demande préalable | 184 | |
| Permis d'implantation | 185 | |
| **TITRE CINQUIEME : QUALIFICATION** | | |
| Registre des personnes autorisées | 186 | 75,78 |
| Ouvrages du bâtiment | 187 | 76 |
| Ouvrages du génie civil | 188 | 76 |
| Autres ouvrages | 189 | 77 |
| Suspension, radiation du registre | 190 | |
| **TITRE SIXIEME : MESURES DE CONTROLE ET DE POLICE** | | |
| Contrôle des travaux | 191 | 104 |
| Rétablissement des bornes et des points fixes | | 105 |
| Certificat de conformité | 192 | |
| Travaux non conformes | 193 | 106 |
| Permis d'occuper | 194 | |
| Obligation d'entretenir | 195 | 14 |
| Mesures de police | 196 | |
| Exécution des mesures | 197 | |
| Reconstruction pour raisons d'urbanisme | 198 | |
| **TITRE SEPTIEME : DISPOSITIONS PENALES** | | |
| Contraventions | 199 | |
| **QUATRIEME PARTIE :** | | |
| **D I S P O S I T I O N S  T R A N S I T O I R E S  E T  F I N A L E S** | | |
| **TITRE PREMIER : DROIT TRANSITOIRE** | | |
| Plans de zones en vigueur | 200 | |
| Autres plans et règlements | 201 | |
| Délai pour l'établissement des plans directeurs communaux | 202 | |
| Demandes de permis | 203 | |
| Exploitations de matériaux en cours ou abandonnées | 204 | |
| Préavis cantonal en matière d'installations atomiques | 205 | |

| | LATeC | RELATeC |
|---|---|---|
| **TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS FINALES** | | |
| Modifications | 206 | |
| Abrogations | 207 | |
| Entrée en vigueur | 208 | |
| **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DU RELATeC** | | |
| Modification des plans de zones approuvés | | 107 |
| Adaptation des règlements communaux | | 108 |
| Zones agricoles | | 109 |
| Abrogation | | 110 |
| Entrée en vigueur | | 111 |

ANNEXE 4

Commune de RUSSY

Liste des bâtiments dignes d'intérêt

| No d'ordre | Art. cadastral | Typologie | Classe |
|---|---|---|---|
| 1. | 769 | Grenier | BC |
| 2. | 187 | Habitation | BC+ |
| 3. | 252 | Ferme | B+ |
| 4. | 157 | Ferme | C+ |
| 5. | 652 | Ferme | C+ |
| 6. | 475 | Habitation | BC+ |
| 7. | 689 | Ferme | C+ |
| 8. | 637 | Grenier | B+ |
| 9. | 64 | Ferme | B+ |
| 10 | 814 | Ferme | C |
| 11. | 116a | Laiterie | C+ |
| 12. | 972 | Ferme | C+ |
| 13. | 257 | Grenier | C+ |

ANNEXE 3

Commune de RUSSY

Bâtiments inscrits selon les articles 62 et ss LATeC et 18 RCU

| No d'ordre | Art. cadastral | Typologie | Classe |
|---|---|---|---|
| 14. | 911 | Chapelle | |
| 15. | 446 | Château | IMC |
| 16. | 946A | Château | IMC |