



COMMUNE DE SURPIERRE
Rte de Granges 5, 1527 Villeneuve

MURS, CLÔTURES, HAIES ET TALUS

dispositions légales



TABLE DES MATIERES

1. Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLAtEC)	
Procédure en général	Page 3
2. Loi sur les routes (LR)	Page 4-5
3. Règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR)	Page 6
4. Loi d'application du code civil suisse (LACC)	Page 7-8-9
5. Loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg	Page 10
6. Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLAtEC)	Page 11
7. Règlements communaux d'urbanisme	Page 12
8. Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat)	Page 13
9. Entretien des boisement et haies vives hors forêt et hors zone à bâtir	Page 14

1. Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC)

du 01.12.2009 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)

3.2 Permis de construire

3.2.1 Obligation et dispense de permis, procédure applicable (art. 135 et 139 LATeC)

Art. 84 Obligation de permis – Selon la procédure ordinaire

¹ Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire :

f) les ouvrages de génie civil tels que remblais, déblais, murs de soutènement d'une hauteur de plus de 1,20 m par rapport au terrain naturel, murs et parois parapentes, conduites, canalisations, captages d'eau, aménagements de cours d'eau, ainsi que les accès à une route publique, les aménagements sommaires de routes communales, les routes et les ponts qui ne sont pas régis par la loi sur les routes.

Art. 85 Obligation de permis – Selon la procédure simplifiée

¹ Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée :

a) les murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au terrain naturel et les murs de clôture.

Art. 87 Dispense de permis (art. 135 al. 3 LATeC)

¹ Ne sont pas soumis à permis de construire :

d) les clôtures;

² La procédure simplifiée doit toutefois être suivie lorsque les constructions et installations énumérées aux lettres a à d se situent dans un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection et lorsqu'elles sont en relation avec un bâtiment protégé.

2. Loi sur les routes (LR)

du 15.12.1967 (version entrée en vigueur le 01.01.2016)

5 Dispositions concernant les fonds voisins des routes publiques

Art. 93 Principes généraux

¹ Les fonds privés ou publics avoisinant la route ne doivent pas être dotés de constructions, d'installations, dépôts ou plantations susceptibles de créer un danger pour la circulation, ni être le lieu d'activités pouvant constituer un tel danger.

² L'utilisation de ces fonds ne doit, notamment, pas restreindre la visibilité pour les usagers de la route et des accès, ni porter une ombre excessive sur la route, ni aggraver des nuisances pour les voisins.

³ Dans la mesure où les circonstances locales de sécurité le justifient, la Direction peut, sur préavis de la commune, fixer des conditions ou aggraver les règles prévues aux articles 93a à 114. Elle peut aussi ordonner la suppression d'une cause de danger existante.

⁴ Des dérogations peuvent être accordées, par la Direction pour les routes cantonales, par le conseil communal pour les routes communales, lorsqu'elles sont justifiées par des circonstances spéciales, qu'elles ne sont pas contraires à l'intérêt public et ne causent pas de préjudice aux voisins. Ceux-ci sont préalablement entendus.

5.1 Murs, clôtures, plantations

Art. 93a Murs et clôtures

¹ Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. Cette distance peut être augmentée par voie de règlement communal.

² Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

³ La hauteur maximale des murs et clôtures implantés à 1,65 m de la chaussée est de 1 mètre dès le niveau du bord de la chaussée correspondant. Au-delà de cette distance de 1,65 m, une hauteur supérieure est admise, pour autant qu'elle ne constitue pas un obstacle pour la visibilité des usagers.

⁴ Des dérogations peuvent être accordées, en particulier pour des murs de soutènement et des installations antibruit.

⁵ Le règlement d'exécution définit les types de clôtures légères ou provisoires qui peuvent être implantées à 75 centimètres du bord des chaussées, le long des routes communales et des chemins publics de dévestiture situés dans la zone à bâtir.

Art. 94 Haies vives

¹ Sur les tronçons rectilignes, les branches des haies vives doivent être distantes d'au moins 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. Elles doivent être taillées chaque année, avant le 1er novembre.

² Elles ne doivent pas s'élever à plus de 90 centimètres au-dessus du niveau de la chaussée.

³ Dans les courbes et à leur approche, les plantations sont interdites à l'intérieur des limites de construction, lorsqu'elles constituent un obstacle pour la visibilité des usagers.

Art. 95 Arbres

¹ Aucun arbre ne peut être planté, sur les fonds bordant une route publique, à une distance inférieure à 5 mètres du bord de la chaussée. Les plantations effectuées lors de travaux et d'installations de caractère édilitaire sont réservées. Les branches qui s'étendent sur la route doivent être coupées jusqu'à la hauteur de 5 mètres au-dessus de la chaussée.

3. Règlement d'exécution de la loi sur les routes (RELR)

du 07.12.1992 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)

5 Fonds voisins des routes publiques

Art. 69 Clôtures (art. 93a al. 5 LR)

¹ Sont notamment considérées comme clôtures légères celles qui sont facilement déplaçables, et ce à peu de frais, telles que les clôtures électriques à bétail, les clôtures constituées de piquets reliés par des fils de fer ou des lattes de bois.

4. Loi d'application du code civil suisse (LACC)

du 10.02.2012 (version entrée en vigueur le 01.01.2022)

5 Droits réels

5.1 Propriété

Art. 35 Fouilles (CCS 686)

Il est interdit de réaliser une fouille ou une autre excavation, de retirer la terre qui soutient un fonds voisin, d'entreposer des choses ou d'exercer une autre activité analogue si cela risque de nuire à un mur ou une autre construction sis sur le fonds voisin, à moins de construire un ouvrage de protection ou de respecter une distance suffisante pour prévenir tout dommage.

Art. 36 Mur mitoyen (CCS 686) - Dans l'alignement des bornes

Sous réserve des règles de droit public concernant les constructions, un mur peut être élevé dans l'alignement des bornes du fonds. Ce mur deviendra mitoyen en tout ou en partie, à la demande du voisin ou de la voisine, contre remboursement de la moitié de la valeur de la partie mitoyenne du mur et la moitié de la valeur du sol sur lequel cette partie est construite.

Art. 44 Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) - Champ d'application

¹ *Les restrictions dans les plantations s'appliquent aux plantations volontaires ainsi qu'à celles qui ont crû spontanément.*

² *Elles ne s'appliquent pas aux plantations situées au bord des forêts, des ravins et sur la limite de deux pâturages alpestres. Les dispositions sur les clôtures sont en outre réservées.*

³ *Les dispositions du droit public sont réservées.*

Art. 45 Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Distance et hauteur

¹ *La hauteur des plantations, tels les arbres, arbustes et buissons, situées à moins de 10 mètres de la ligne séparative doit être inférieure au double de la distance séparant la ligne séparative du lieu d'implantation des végétaux.*

² *Lorsque le fonds voisin est une vigne, les plantations doivent être d'une hauteur inférieure à la distance séparant ledit fonds du lieu de leur implantation.*

³ *La distance se calcule du centre du pied de la plante perpendiculairement au point de la ligne séparative le plus rapproché. Lorsque la plantation est située sur un terrain en pente, le niveau déterminant pour le calcul de la hauteur autorisée est celui du terrain en limite.*

Art. 46 Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) Coupe et suppression des plantations

¹ *Le ou la propriétaire du fonds voisin peut exiger la coupe ou, lorsque les circonstances le justifient, la suppression des plantations qui ne respectent pas les règles fixées à l'article 45, à moins que celles-ci n'aient été plantées depuis plus de vingt ans.*

Art. 47 Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Branches

¹ Le ou la propriétaire d'un fonds peut exiger que les branches d'arbres fruitiers qui avancent sur son fonds et lui portent préjudice soient coupées à une hauteur de 4,50 m du sol. Il ou elle peut couper les branches et exiger le paiement du travail si, après réclamation, le ou la propriétaire des arbres ne les a pas coupées dans un délai convenable.

² Les arbres ou branches coupés, arrachés ou brisés par le vent et projetés sur le fonds voisin doivent, sur demande, être enlevés incessamment par le ou la propriétaire des arbres, à défaut de quoi le ou la propriétaire du fonds voisin peut évacuer les branches et exiger le paiement du travail.

Art. 48 Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Arbres mitoyens

¹ Les arbres sur la ligne séparative appartiennent aux deux propriétaires, dans la proportion selon laquelle le tronc empiète sur l'un et l'autre des fonds.

² Chaque copropriétaire peut requérir que ces arbres soient abattus. Les dispositions de la législation en matière de protection de la nature et du paysage sont réservées.

³ L'arbre abattu est partagé entre les copropriétaires, dans la proportion de leur droit.

Art. 57 Clôtures (CCS 697) – Principe

¹ Le ou la propriétaire d'un fonds est libre de le clore, sous réserve du passage nécessaire, des droits acquis et des restrictions prescrites par la loi.

Art. 58 Clôtures (CCS 697) – Haies vives

¹ A moins d'entente entre les propriétaires voisins, la haie vive n'est plantée qu'à 60 centimètres de la ligne séparative des fonds. Si elle doit servir de clôture entre deux pâturages, elle peut être plantée dans l'alignement des bornes.

² La haie vive ne peut excéder 120 centimètres de hauteur après la tonte, qui doit s'effectuer au moins tous les deux ans ou, si la haie sépare deux pâturages, tous les quatre ans.

³ Le voisin ou la voisine a toujours le droit d'élaguer les branches de la haie qui avancent sur son fonds.

⁴ La législation sur les routes demeure réservée pour les haies vives qui bordent les routes publiques.

Art. 59 Clôtures (CCS 697) – En limites

¹ Toute clôture, hormis la haie vive, peut être établie dans l'alignement des bornes, à condition de ne pas excéder 120 centimètres de hauteur. Si elle doit dépasser ce maximum, elle sera reculée de la distance correspondant au résultat de la différence entre la hauteur maximale autorisée (120 cm) et la hauteur effective de la clôture. Ces restrictions ne concernent pas la clôture des cours, jardins et pâturages, qui peut être surélevée suivant les besoins.

² Le voisin ou la voisine acquiert la mitoyenneté de tout ou partie de la clôture en payant la moitié de la valeur de la partie mitoyenne et du sol qu'elle occupe.

³ Le ou la propriétaire d'un fonds attenant à un pâturage, qui convertit son fonds en pâturage, doit acheter la mitoyenneté de la clôture autre qu'une haie vive, au prix d'une équitable estimation.

7 Dispositions finales

Art. 88 **Droit transitoire – Plantations existantes**

¹ Les plantations effectuées en conformité avec les règles de l'article 232 de la loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg demeurent régies par l'ancien droit.

² Les plantations effectuées en violation des règles de l'article 232 précité sont régies par la présente loi. La suppression ou la coupe des arbres ou plantes ne peut toutefois être exigée lorsque les plantations ont été effectuées au moins dix ans avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

5. Loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg

du 22.11.1911

Restrictions dans les plantations

Art. 232 CCS 688

¹ Les arbres de haute futaie qui ne sont pas des arbres fruitiers, les noyers et les châtaigniers ne peuvent être plantés à moins de 6 m ; les autres arbres fruitiers, si ce n'est en espalier, ainsi que les arbres forestiers de taillis soumis à une coupe périodique de dix ans, à moins de 3 m ; les arbres soumis à une coupe périodique de quatre ans ou plus, tels que saules, peupliers, bouleaux et autres, à moins de 60 cm de la ligne séparative de deux fonds.

²Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux arbres situés au bord des forêts, des côtes, des ravins et sur la limite de deux pâturages alpestres.

³Si le fonds voisin est une vigne, les arbres de haute futaie qui ne sont pas des arbres fruitiers, les noyers et les châtaigniers ne peuvent être plantés qu'à 12 m, les autres arbres fruitiers et les arbres de taillis jusqu'à 6 m de la limite.

6. Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC)

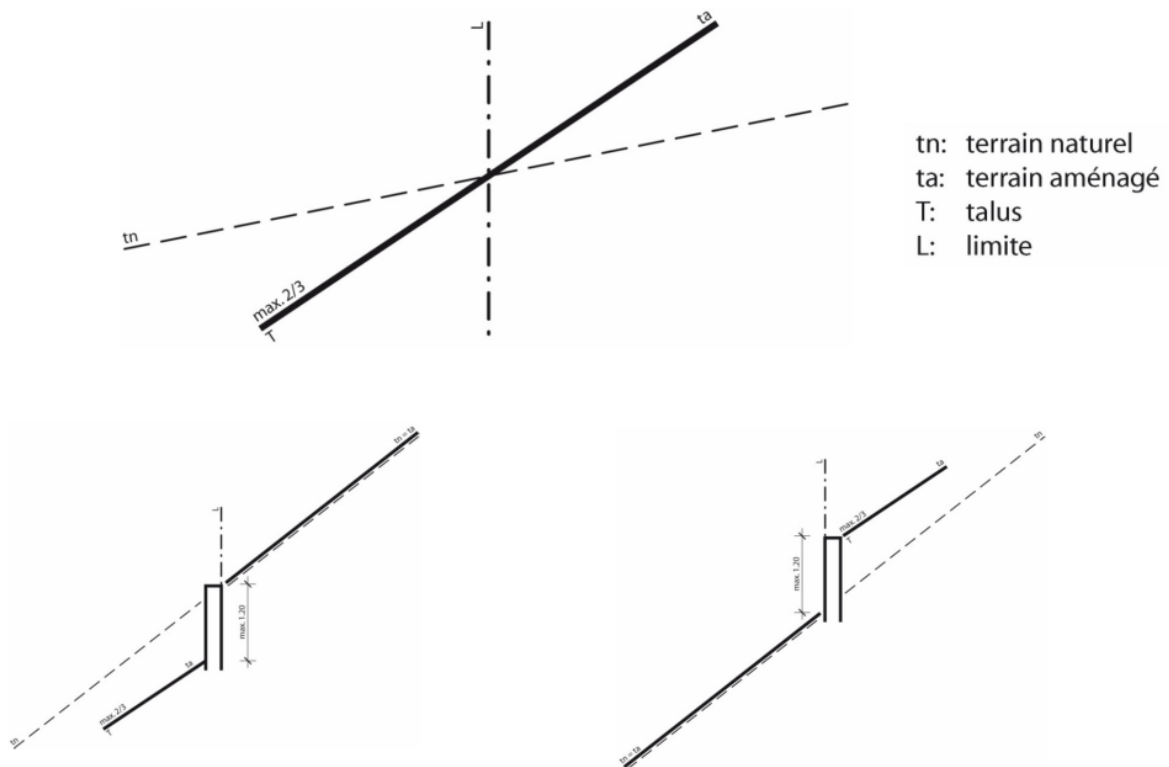
du 01.12.2009 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)

3.1.3 Terrain et aménagements extérieurs, prescriptions de caractère architectural (art. 125 LATeC)

Art. 59 Talus

¹ Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 2: 3 (2 = hauteur, 3 = longueur) et tirée depuis la bordure de la propriété à partir soit du terrain naturel, soit du sommet du mur de soutènement pour les talus montants, ou du pied de ce mur pour les talus descendants (annexe 2, figures 1 à 3). Les dispositions de la législation sur les routes relatives aux fonds voisins sont réservées.

² Les particuliers peuvent convenir de déroger par écrit à cette prescription, moyennant la mise en œuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus.



Art. 60 Murs

¹ La hauteur des murs de soutènement ou de clôture ne peut pas dépasser 1,20 m dans l'alignement des bornes (annexe 2, figures 2 et 3). Si un mur dépasse cette valeur, il doit être reculé d'autant. La hauteur du mur se calcule à partir du niveau du terrain naturel en limite de propriété.

² Les dispositions de la loi sur les routes relatives aux fonds voisins sont réservées.

7. Règlements communaux d'urbanisme

Secteurs Cheiry, Surpierre et Villeneuve

Une attention particulière doit être apportée selon la zone et le secteur où se situe la propriété.

8. Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat)

du 12.09.2012 (version entrée en vigueur le 01.01.2022)

2.5 Dérogations aux mesures de protection

Art. 20

¹ Lorsque, tous les intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, des dérogations aux mesures de protection peuvent être accordées.

² L'octroi des dérogations est subordonné à l'adoption de mesures particulières permettant d'assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement du biotope concerné ; si, exceptionnellement, la reconstitution et le remplacement se révèlent impossibles, ils sont remplacés par le versement d'une somme d'argent d'un montant correspondant à leur coût présumable.

³ Les dérogations sont accordées et les mesures particulières sont fixées par l'autorité cantonale compétente.

3 Autres domaines de protection

3.1 Biotopes particuliers

Art. 22

Boisements hors-forêt

¹ Les boisements hors-forêt, tels haies, bosquets, cordons boisés, alignements d'arbres et grands arbres isolés, ne peuvent pas être supprimés lorsqu'ils sont situés hors zone à bâtir, qu'ils sont adaptés aux conditions locales et qu'ils revêtent un intérêt écologique ou paysager. Cette interdiction ne concerne pas les boisements hors-forêt situés en zone alpestre.

² Les autres mesures de protection des boisements hors-forêt incombent aux communes ; leur entretien périodique reste cependant de la responsabilité des propriétaires des fonds concernés.

³ Les dérogations à la protection découlant de l'alinéa 1 ou aux mesures prises en application de l'alinéa 2 sont octroyées conformément à l'article 20 ; les décisions y relatives sont toutefois délivrées par la commune.

9. Entretien des boisement et haies vives hors forêt et hors zone à bâtir

Janvier 2014

Les haies vives doivent être entretenues selon les directives du document séparé « ENTRETIEN ET VALEURS NATURELLES DES HAIES VIVES ».