

C O M M U N E   D E   F O N T

Séance de Conseil communal du 31.01.1996

Vu

la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo);  
la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire  
et les constructions (LATEC);  
le règlement communal d'urbanisme approuvé le 8 mars 1994 par  
le Conseil d'État,

Édicte

**Article premier.-** Afin de l'adapter au Règlement communal d'urbanisme, le règlement du Plan d'aménagement de détail (PAD) " Le Bégu", approuvé par le Conseil d'État le 24 novembre 1987, est modifié comme suit

Art. 13.- L'indice d'utilisation est fixé à 0.30 pour une maison individuelle et à 0.40 pour un regroupement.

Pour le calcul de l'indice, les articles 54 et 55 du Règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC), sont applicables.

COMMUNE DE FONT

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL

"LE BEGU"

---

RÈGLEMENT

D'URBANISME

---

ARCHITECTES

ATELIER D'ARCHITECTURE

J.-V. CHANEZ & R. DISERENS SA

RUE DU CAMUS 2

1470 ESTAVAYER-LE-LAC

TÉL. 037) 63 12 23

## CHAPITRE 1 - DISPOSITION GÉNÉRALES

---

Art. 1 Bases légales

Ce règlement de plan d'aménagement de détail se base sur les dispositions de la législation cantonale en la matière et sur celles prévues par le plan d'aménagement local et son règlement.

Art. 2 Champ d'application

Le présent règlement d'urbanisme s'applique aux terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement de détail indiqué dans le plan 1075 /1

Art. 3 Caractère impératif des documents

Les dispositions du présent règlement et du plan 1075 /1 sont impératives et son applicables dès approbation du plan d'aménagement de détail par le Conseil d'Etat.

Art. 4 Demande préalable

Tout projet de construction, d'aménagement ou de transformation peut être soumis à une demande préalable auprès du Conseil communal. Celui-ci statuera sur le bien fondé du programme d'occupation. Il pourra émettre des directives concernant le projet et son implantation en relation avec les lignes directrices impératives qui régissent le plan d'aménagement de détail.

## CHAPITRE 2 - AFFECTATION DU SOL

---

L'ensemble de la surface est affectée à des maisons familiales (zone résidentielle de faible densité), toutefois le secteur Sud-Ouest fait l'objet d'un sous-périmètre (zone de ferme ). Le changement d'affectation du sous-périmètre devra faire l'objet d'un addenda au présent plan d'aménagement de détail.

Art. 5 Zone villas (zone résidentielle de faible densité)

- Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales

Les activités artisanales et commerciales y sont interdites

La construction de deux villas mitoyennes peut être autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément

La construction de chalets est interdite

La construction de réduits de jardin, garages, pavillons, etc, est autorisée, pour autant qu'ils soient intégrés et forment un ensemble architectural avec la construction principale.

Art. 6 Zone de ferme (sous-périmètre)

- Cette zone est affectée à l'exploitation agricole pour les art. 65 et 928, se situant au Sud-Ouest du PAD. Elle est destinée à des constructions et à tous autres usages découlant d'une exploitation agricole. Les lignes directrices impératives, soit les art. 10 et 11 concernant les distances aux limites, la hauteur et l'orientation des faîtes décrits ci-après sont applicables.

- La construction de porcheries, poulaillers, etc. et de toutes autres constructions ou activités qui pourraient créer des nuisances pour le voisinage sont interdites.

CHAPITRE 3 - LIGNES DIRECTRICES IMPERATIVES

---

Art. 7 Alignements routiers

Le plan 1075 / 1 fixe les alignements le long des routes qui desservent le quartier. Ils sont fixés par rapport à l'axe de la route de desserte, soit 10,50 m. jusqu'au bâtiment principal et 5,75 m. pour les garages, seulement là où les alignements figurent sur le plan.

Aucune construction, même provisoire, n'est autorisée à l'intérieur des alignements.

Les constructions peuvent être implantées en retrait des alignements.

Là où il n'y a pas d'alignement, c'est le calcul des distances aux limites qui est applicable. Les garages doivent être implantés à une distance suffisante de la voie ouverte au public pour que les véhicules puissent se stationner en dehors de celle-ci lors de manoeuvres d'ouverture et de fermeture des portes de garage. Donc avec une distance de 2,5 m. de la route de desserte, le garage devra être implanté parallèlement à celle-ci.

Art. 8 Limites des parcelles

Le plan 1075 / 1 fixe les limites des parcelles. Toutefois, des modifications sont admises.

Art. 9 Distances aux haies

La distance minimum aux haies est fixée à 8 m. selon l'alignement fixé au plan 1075/1

Aucune construction, même provisoire, n'est autorisée à l'intérieur de cet alignement.

Art. 10 Distances aux limites

La distance des constructions aux limites de propriété est fixée à 5 m. au minimum.

Cette distance doit être au minimum égale au 1/3 de la longueur total du bâtiment. Les articles 62, 63 et 64 du R.E.L.A.T.e C. du 9 mai 1983 sont applicables pour le calcul des distances.

Art. 11 Hauteur et orientation des faîtes

La hauteur au faîte des bâtiments aura au maximum 8,50 m. et 6 m. pour la hauteur à la corniche par

## Art. 11 (suite)

rapport au terrain naturel non modifié, conformément aux articles 68 et 69 du R.E.L.A.T.e C. du 9 mai 1983.

L'orientation des faîtes est libre.

Les toits plats pour les bâtiments principaux sont interdits.

Toutefois les garages ou annexes peuvent déroger à cette règle.

Art. 12 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux maximum est fixé à 2 : rez-de-chaussée et combles. Les combles sont habitables sur un seul niveau.

En plus des fenêtres ouvertes sur les façades de pignons, les combles habitables peuvent être éclairés soit par des lucarnes, soit par des tabatières. L'article 30 du R.E.L.A.T.e C. du 9 mai 1983 est applicable.

Art. 13 Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est fixé à 0,25.

Pour la construction de deux villas mitoyennes, l'indice peut être augmenté à 0,35 maximum.

Pour la calculation de l'indice, les articles 54 et 55 du R.E.L.A.T.e C. du 9 mai 1983 sont applicables.

Art. 14 Sauvegarde des haies

Les haies doivent être conservées. De ce fait, il appartient à chaque propriétaire d'entretenir les haies, qui devront garder un aspect naturel.

L'abattage des arbres nécessite l'autorisation du Conseil communal, qui pourra en exiger le remplacement.

---

**CHAPITRE 4 - ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS**

---

Art. 15 Volumétrie et implantation générale

Les constructions doivent avoir un aspect satisfaisant au point de vue de l'esthétique et s'harmoniser avec le paysage.

La volumétrie et l'implantation générale doivent s'inspirer du plan d'aménagement de détail.

Art. 16 Toiture

Les toits doivent avoir une pente minimum de 18° et maximum de 45°. Ils seront recouverts de matériaux de couleur rouge ou vieillie.

Les toits à pans inversés sont interdits.

Art. 17 Façades

L'expression architecturale sera simple et claire. Elle implique une unité de matériaux et l'absence d'effets graphiques et de décors inutiles. Les matériaux préférenciels sont la maçonnerie crépie et le revêtement en bois. La polychromie doit être discrète et le blanc est interdit.

Le choix des teintes de façades devra être soumis à l'Autorité communale pour approbation.

Art. 17 - (suite)

Les capteurs solaires et les verrières en façades sont autorisées.

Art. 18 Stationnement

Chaque propriétaire est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain les places de stationnement qui lui sont nécessaires, mais au minimum 2 places y compris le garage.

## Art. 19 Antennes

Une seule antenne collective de radio et télévision est admise pour l'ensemble du plan de quartier.  
Les antennes individuelles extérieures sont interdites.

CHAPITRE 5 - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Art. 20 Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.  
Le terrain naturel ne sera modifié que de ce qui est strictement nécessaire à l'implantation des bâtiments, aux accès et aux garages.  
Les talus artificiels ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 1,5 m. par rapport au terrain naturel non modifié.

Les murs de soutènement, à l'exception de ceux nécessaires aux accès, ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m. par rapport au terrain naturel non modifié.  
Pour le reste, les articles 22, 23 et 24 du R.E.L.A.T.e C. du 9 mai 1983 sont applicables.

Art. 21 Plan d'aménagement extérieur

Un plan des aménagements extérieurs avec mention des chemine-ments, des terrasses, des talus et des accès sera établi et joint au dossier de permis de construire.

Art. 22 Clôture

Les clôtures doivent être complétées par une arborisation.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES

---

Art. 23 Déroghations

Le Conseil Communal peut avec l'accord de la direction des travaux publics, accorder des dérogations aux conditions fixées par l'art. 55 de la L.A.T.e C., la procédure selon les art. 90 et suivants du R.E.L.A.T.e C. est réservée.