Loi

Entrée en vigueur :

.....

du 2 septembre 2008

**portant adhésion du canton de Fribourg
à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie
dans le domaine des constructions**

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu l'article 48 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999;

Vu l'article 100 al. 1 de la Constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004;

Vu le message du Conseil d'Etat du 15 avril 2008;

Sur la proposition de cette autorité,

Décète :

Art. 1

Le canton de Fribourg adhère à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), dont le texte suit la présente loi.

Art. 2

Cet accord s'applique, dans le canton de Fribourg, dès l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Art. 3

¹ Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

² La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

Le Président :
P. LONGCHAMP

La Secrétaire générale :
M. ENGHEBEN

Accord intercantonal

harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)

Art. 1 Principe

¹ Les cantons parties au présent accord harmonisent les notions et les méthodes de mesure dans leur droit de l'aménagement du territoire et de la construction.

² Les notions et les méthodes de mesure qui font l'objet de l'accord figurent en annexe.

Art. 2 Obligations des cantons

¹ En adhérant à l'accord, les cantons adoptent des notions et des méthodes de mesure objets de l'accord dans le cadre de leur compétence constitutionnelle.

² La législation ne peut être complétée par des notions en matière de construction et des méthodes de mesure contraires à celles qui font l'objet de l'harmonisation.

³ Les cantons adaptent leur législation d'ici à la fin de 2012 et fixent les délais pour l'adaptation des plans d'affectation.

Art. 3 Autorité intercantonale

¹ L'Autorité intercantonale est formée des membres de la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP), qui représentent les cantons parties au présent accord.

² Chaque canton partie dispose d'une voix.

³ L'Autorité intercantonale peut prendre des décisions lorsque la moitié au moins des cantons parties est représentée. Les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des membres présents. Les modifications de l'accord requièrent l'unanimité des cantons parties.

Art. 4 Compétences de l'Autorité intercantonale

¹ L'Autorité intercantonale exécute le présent accord. A cette fin :

- a) elle règle son application et contrôle son exécution par les cantons ;
- b) elle coordonne son activité avec la Confédération, les cantons et les organisations qui édictent des normes, afin d'éviter des notions et des méthodes de mesure divergentes dans le droit de l'aménagement du territoire et de la construction de la Confédération, des cantons et des communes ;

c) elle constitue l'organe de contact pour la Confédération, les communes et les organisations qui édictent des normes, les associations techniques et professionnelles.

² Elle est au surplus compétente pour :

- a) les modifications de l'accord;
- b) la prolongation du délai pour l'adaptation de la législation;
- c) l'élaboration et la publication d'explications;
- d) l'adoption d'un règlement d'organisation.

Art. 5 Financement

Les cantons parties assument les coûts de l'Autorité intercantonale proportionnellement à leur nombre d'habitants.

Art. 6 Adhésion

Les cantons adhèrent à l'accord en remettant leur déclaration d'adhésion à l'Autorité intercantonale. Avant l'entrée en vigueur de l'accord, ils remettent cette déclaration à la DTAP.

Art. 7 Dénonciation

Les cantons peuvent dénoncer le présent accord pour la fin d'une année civile, moyennant un préavis écrit de six mois adressé à l'Autorité intercantonale.

Art. 8 Entrée en vigueur

Le présent accord entre en vigueur dès que six cantons y ont adhéré.

ANNEXE

Notions et méthodes de mesure

1. TERRAIN DE RÉFÉRENCE

1.1 Terrain de référence

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

2. CONSTRUCTIONS

2.1 Bâtiment

Construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée, abritant des personnes, des animaux ou des choses.

2.2 Petite construction

Construction non accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

2.3 Annexe

Construction accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

2.4 Construction souterraine

Construction qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

2.5 Construction partiellement souterraine

Construction qui ne dépasse pas la hauteur admise au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé.

3. ÉLÉMENTS DE BÂTIMENTS

3.1 Plan des façades

Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

3.2 Pied de façade

Intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.

3.3 Projection du pied de façade

Projection du pied de façade sur le plan cadastral.

3.4 Saillies

Parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.

3.5 Retraits

Parties en retrait par rapport à la façade principale.

4. LONGUEUR ET LARGEUR

4.1 Longueur du bâtiment

Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

4.2 Largeur du bâtiment

Côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

5. HAUTEURS

5.1 Hauteur totale

Plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

5.2 Hauteur de façade

Plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

5.3 Hauteur du mur de combles

Mesure entre le niveau du sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit.

5.4 Vide d'étage

Différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis, ou entre le plancher fini et la face inférieure des solives lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.

6. NIVEAUX

6.1 Etages

Niveaux d'un bâtiment, à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique. Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.

6.2 Sous-sol

Niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur admise par rapport au pied de façade.

6.3 Combles

Niveau dont la hauteur du mur de combles admise n'est pas dépassée.

6.4 Attique

Niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur.

7. DISTANCES

7.1 Distance à la limite

Distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

7.2 Distance entre bâtiments

Distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

7.3 Alignement

Limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.

7.4 Périmètre d'évolution

Surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.

8. MESURES D'UTILISATION DU SOL

8.1 Surface de terrain déterminante (STd)

Terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

La surface des accès au bâtiment est prise en compte.

Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).

8.2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).

La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants :

- surface utile principale (SUP)
- surface utile secondaire (SUS)
- surfaces de dégagement (SD)
- surfaces de construction (SC)
- surfaces d'installations (SI).

Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la dimension minimale prescrite.

$$\text{Indice brut d'utilisation du sol} = \frac{\text{somme des surfaces de plancher}}{\text{surface de terrain déterminante}} \quad \text{IBUS} = \frac{\Sigma \text{SP}}{\text{STd}}$$

8.3 Indice de masse (IM)

Rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd).

Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.

Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume sont imputables pour une part déterminée.

$$\text{Indice de masse} = \frac{\text{volume bâti au-dessus du terrain de référence}}{\text{surface de terrain déterminante}} \quad \text{IM} = \frac{\text{VBr}}{\text{STd}}$$

8.4 Indice d'occupation du sol (IOS)

Rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

$$\text{Indice d'occupation du sol} = \frac{\text{surface déterminante d'une construction}}{\text{surface de terrain déterminante}} \quad \text{IOS} = \frac{\text{SdC}}{\text{STd}}$$

Par surface déterminante d'une construction, on entend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

8.5 Indice de surface verte (Iver)

Rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante (STd).

La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

$$\text{Indice de surface verte} = \frac{\text{surface verte déterminante}}{\text{surface de terrain déterminante}} \quad \text{Iver} = \frac{\text{Sver}}{\text{STd}}$$