



Commune de Montagny

Adaptation du PAL suite à son approbation du 15 juillet 2020

Règlement communal d'urbanisme

Dossier d'approbation

Mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° du

Adopté par le Conseil communal de Montagny,

le

La Secrétaire

Le Syndic

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions,

le

Le Conseiller d'Etat , Directeur

12 décembre 2024

adapt_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	Dispositions générales.....	5
Art. 1	Buts.....	5
Art. 2	Cadre légal	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	5
Art. 5	Déroghations	5
2	Prescriptions des zones.....	6
2.1	Prescriptions générales	6
Art. 6	Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	6
Art. 7	Secteur de dangers naturels.....	6
Art. 8	Périmètre de protection de la nature (PN)	8
Art. 9	Réserve mycologique	11
Art. 10	Boisement hors-forêt protégé	11
Art. 11	Périmètre de protection du site	11
Art. 12	Immeuble protégé.....	12
Art. 13	Périmètre de protection archéologique.....	14
Art. 14	Périmètre archéologique.....	14
Art. 15	Objet IVS protégé	14
Art. 16	Zone de protection des eaux souterraines.....	14
Art. 17	Sites pollués	15
Art. 18	Périmètre chauffage à distance	15
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone	16
Art. 19	Zone de centre (CEN).....	16
Art. 20	Zone de village I (VIL I).....	17
Art. 21	Zone de village II (VIL II).....	18
Art. 22	Périmètre d'habitat à maintenir « Villarey » (PHM).....	19
Art. 23	Zone résidentielle moyenne densité I (RMD I).....	21
Art. 24	Zone résidentielle moyenne densité II (RMD II).....	22
Art. 25	Zone résidentielle faible densité I (RFD I).....	23
Art. 26	Zone résidentielle faible densité II (RFD II).....	24
Art. 27	Zone spéciale "Longemalle" (Long).....	25
Art. 28	Zone mixte I (MIX I)	26
Art. 29	Zone mixte II (MIX II)	27
Art. 30	Zone d'activités I (ACT I)	28
Art. 31	Zone d'activités II (ACT II)	29
Art. 32	Zone de dépôts (DEP)	30

Art. 33	Zone artisanale (ART).....	31
Art. 34	Zone d'intérêt général (IG).....	32
Art. 35	Zone spéciale "Les Fauvettes" (Fauv).....	33
Art. 36	Zone libre (LIB).....	33
Art. 37	Zone de gravière (GRAV).....	34
Art. 38	Zone de décharge contrôlée pour les matériaux inertes (DCMI).....	34
Art. 39	Zone de décharge pour matériaux terreux (DCMI-ME).....	35
Art. 40	Zone agricole (AGR).....	35
Art. 41	Aire forestière (FOR).....	35
3	Prescriptions de police des constructions.....	36
Art. 42	Intégration des constructions.....	36
Art. 43	Ordre des constructions.....	36
Art. 44	Distances.....	36
Art. 45	Energie renouvelable.....	37
Art. 46	Stationnement des véhicules et des vélos.....	37
Art. 47	Lucarnes.....	37
Art. 48	Modification du terrain.....	37
Art. 49	Arborisation.....	38
4	Emoluments et dispositions pénales.....	39
Art. 50	Emoluments.....	39
Art. 51	Sanctions pénales.....	39
5	Dispositions finales.....	40
Art. 52	Abrogation.....	40
Art. 53	Entrée en vigueur.....	40

Annexe 1 Liste des immeubles protégés

Annexe 2 Liste des objets IVS protégés

Annexe 3 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

1 Dispositions 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 (LAT), la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC), la loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob), la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, 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'article 135 LATEC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale peuvent être accordées aux conditions des articles 147 ss LATEC. Les articles 101 ss ReLATEC sont réservés.

2 Prescriptions des zones

2.1 Prescriptions générales

Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

1 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux¹ et 56 RCEaux²) et fédérales (art. 41a et b OEaux³), figure dans le plan d'affectation des zones.

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).

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau 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.

2 Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Art. 7 Secteur de dangers naturels

1 Objectifs de protection pour les bâtiments

Basés sur le Règlement sur la prévention de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB), les objectifs de protection sont définis selon le danger naturel, la classe d'ouvrage (CO), le temps de retour et les effets sur l'ouvrage concernant la sécurité structurale et l'aptitude au service.

2 Mise en œuvre des objectifs de protection pour les bâtiments

Le contrôle du respect des objectifs de protection pour les bâtiments est mis en œuvre lors du dépôt de la demande de permis de construire.

3 Secteurs de danger résiduel et faible

Toute nouvelle construction (classe d'ouvrage COI, COII, COIII) respecte les objectifs de protection selon les bases légales dans le domaine de l'assurance des bâtiments (annexe I du Règlement sur la prévention de l'ECAB) ; les normes SIA 261 et 261/1 s'appliquent.

¹ Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux)

² Règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux)

³ Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998

Pour les deux classes d'ouvrages COII et COIII, une étude technique définissant les mesures de protection à réaliser en fonction du processus de danger naturel, élaborée par un bureau spécialisé en dangers naturels, doit figurer dans le dossier de demande de permis de construire pour toute nouvelle construction.

En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante, qui augmentent le risque pour les personnes ou de manière significative pour les biens, l'organe ou le service compétent pourra exiger une étude technique afin de vérifier si les objectifs de protection sont atteints et dans la négative exiger des mesures de protection.

4 Secteurs de danger moyen

Toute nouvelle construction (classe d'ouvrage COI, COII, COIII) respecte les objectifs de protection selon les bases légales dans le domaine de l'assurance des bâtiments (annexe I du Règlement sur la prévention de l'ECAB) ; les normes SIA 261 et 261/1 s'appliquent.

Pour les trois classes d'ouvrage (COI, COII et COIII), une étude technique définissant les mesures de protection à réaliser en fonction du processus de danger naturel, élaborée par un bureau spécialisé en dangers naturels, doit figurer dans le dossier de demande de permis de construire pour toute nouvelle construction.

En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante, qui augmentent le risque pour les personnes ou de manière significative pour les biens, l'organe ou le service compétent pourra exiger une étude technique afin de vérifier si les objectifs de protection sont atteints et dans la négative exiger des mesures de protection.

5 Secteurs de danger élevé

Dans ces secteurs sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles
- les reconstructions de bâtiments existants
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants qui engendrent une augmentation du risque pour les personnes ou une augmentation significative du potentiel de dommages pour les biens.

Les constructions et les travaux suivants sont autorisés uniquement si le/la requérant/-e démontre que le risque est acceptable, que les objectifs de protection pour les bâtiments sont atteints, que les normes SIA 261 et 261/1 sont respectées et que les éventuelles mesures nécessaires à garantir la sécurité des personnes soient prises :

- les nouvelles constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;
- la reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle ;
- les travaux d'entretien et de réparation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où le risque est maintenu à un niveau acceptable.

L'évaluation de l'acceptabilité du risque et du respect des normes SIA doivent faire l'objet d'une étude technique transmise par le/la requérant/-e au service ou à l'organe compétent dans le dossier de demande de permis de construire. Cette étude précisera la nature du danger (processus, intensités et temps de retour), le potentiel de dommages et l'objectif de protection, et arrêtera les mesures à mettre en œuvre.

6 Secteurs indicatifs de danger

Ces secteurs attestent de 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 le/la requérant/-e par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Art. 8 Périmètre de protection de la nature (PN)

1 Caractère

Le périmètre de protection de la nature est destiné à la protection des sites, au développement et à la mise en valeur des biotopes et de ses abords :

- PN 1 : Site de reproduction des amphibiens d'importance nationale (n° FR217)
- PN 2 : Bas-marais d'importance cantonale « Les Pelons » (n° 115-008)
Site de reproduction des amphibiens d'importance cantonale « Les Pelons » (FR431)
- PN 3 : « La Pra »
- PN 4 : « Les étangs de Gours », bas-marais d'importance régionale (n° 654)
- PN 5 : « Ancienne gravière du Grabou »
- PN 6 : Zone alluviale d'importance nationale « Montagny-les-monts » (n° 406)
- PN 7 : Site PPS d'importance cantonale « Moulin des Arbognes » (n° 6)
- PN 8 : Site à batraciens d'importance cantonale "Russille" (n°FR 364)

Seules les constructions et aménagements conformes à cette destination sont autorisés.

2 Prescriptions pour les zones de protection de la nature PN1 - PN4

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope ;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation des sites doit être conforme au plan de gestion respectif.

3 Prescriptions pour la zone de protection de la nature PN5

Les aménagements devront garantir un accès et un entretien faciles pour les machines.

Le passage libre sur le chemin du Grabou (accès à la gravière) doit être garanti à tout moment et sans restriction.

Des aménagements spécifiques (clôtures, passages sous route) doivent être mis en place afin de garantir une traversée sécurisée de la route pour les batraciens.

Tous les aménagements, installations ainsi que l'entretien de la zone de protection sont de la responsabilité et à la charge du propriétaire.

Secteur au Nord du chemin du Grabou

Ce secteur comprend le périmètre de protection des batraciens défini à l'inventaire national y relatif.

Outre la protection des deux étangs existants et de leur environnement, les habitats à aménager sont les suivants :

- gouilles pionnières à substrat minéral, temporairement en eau ;
- mares permanentes ;
- habitats terrestres de type pionnier/rudéral.

Gouilles pionnières

- Caractéristiques : gouilles (min. 10) de taille variées (20 à 200 m²), peu profondes (moins de 1 mètre) sur substrat imperméable, en plein soleil, et au faible écoulement.
- Entretien : Sol à remuer l'automne en tournus tous les 3 ans.

Mares permanentes

- Caractéristiques : grandes mares (min. 2 de min. 200m² chacune et d'au moins 1 m de profondeur) étanches avec berges en pente douce, partiellement ensoleillées (végétation riveraine).
- Entretien : Vidange de la mare tous les 5 à 10 ans, fauchage de la végétation riveraine tous les 2-3 ans. Eviter tout empoisonnement.

Habitats terrestres

- Caractéristiques : talus meuble / surfaces à végétation rase et clairsemée, avec boisement absent ou limité, d'une surface minimale de 1.5 Ha, de quatre types :
- Habitat pionnier : surfaces nues
- Habitat rudéral/prairial : surfaces herbeuses de type friche/jachère et/ou prairie extensive
- Petites structures : tas de pierre, de bois, de litière, ronciers, fossés humides, bandes d'herbe sèche
- Entretien : habitat pionnier à remuer régulièrement à l'aide de machines de chantier, habitat rudéral à entretenir en fonction de la végétation présente et souhaitée.

Secteur au Sud du chemin du Grabou

Ce secteur boisé parsemé de clairières fait le lien entre les secteurs de protection au Nord et le vallon de l'Arbogne au Sud.

Il est en continuité du secteur Nord et est destiné au maintien de végétation prairiale extensive.

Le secteur bordant la route communale et dominant l'ensemble du site est destiné à la surveillance et l'entretien de la zone. Les constructions et aménagements admis sont les suivants :

- Logement de service existant afin de garantir l'entretien et la surveillance du site
- Ateliers existants

- Local machines nécessaire à l'entretien du site (hauteur max. = 10 mètres / distance aux limites = H/2, minimum 4 mètres)
- Parking visiteurs

4 Prescriptions pour les zones de protection de la nature PN6

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope ;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation du site doit être conforme au plan de gestion du vallon de l'Arbogne ainsi qu'à l'ordonnance du 28 octobre 1992 sur la protection des zones alluviales d'importance nationale (Ordonnance sur les zones alluviales).

5 Prescriptions pour les zones de protection de la nature PN7

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale du site « Moulin des Arbognes » qui figure à l'inventaire des « prairies et pâturages secs d'importance cantonale ». La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope ;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation du site doit être conforme au règlement du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage. (RPNat)

6 Prescriptions pour les zones de protection de la nature PN8

Ce périmètre est destiné à la protection intégrale du site « Russille » qui figure à l'inventaire des « sites à batraciens d'importance cantonale ». La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope ;
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site ;
- à la recherche scientifique ;
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation du site doit être conforme au règlement du 27 mai 2014 sur la protection de la nature et du paysage. (RPNat)

Art. 9 Réserve mycologique

Le plan d'affectation des zones indique la réserve mycologique d'importance nationale "La Chanéaz". Elle est destinée à étudier de multiples questions touchant aux champignons.

Les mesures de protection et les conditions d'utilisation de la réserve sont fixées dans l'ordonnance concernant la réserve mycologique "La Chanéaz", sur le territoire de la commune de Montagny, forêt domaniale de "La Chanéaz" du 14 décembre 2009.

Art. 10 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 Dérogations

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. 43 et en annexe 3 du présent règlement.

Art. 11 Périmètre de protection du site

Le plan d'affectation des zones indique deux périmètres de protection du site construits et un périmètre environnant protégé. Ils ont pour objectif la conservation de la structure et du caractère du site bâti en application de l'art. 59 LATeC.

Dans le périmètre de protection du site construit (catégorie 1) ainsi que dans le périmètre environnant protégé, toute implantation de nouvelle construction est interdite.

Dans les périmètres de protection du site construit (catégorie 1 et catégorie 2) ainsi que dans le périmètre environnant protégé, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

1 Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

2 Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur de façade et la hauteur totale.

3 **Hauteurs**

La hauteur totale et la hauteur de façade à la gouttière des constructions ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins, protégés ou caractéristiques pour le site.

4 **Toitures**

Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du plan de toit concerné.

La largeur totale des saillies ne doit pas excéder le ¼ de la longueur de la façade concernée.

5 **Façades**

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

6 **Matériaux et teintes**

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

7 **Ajouts gênants**

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

8 **Aménagements extérieurs**

Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 1,00 m. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.

9 **Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des articles 137 LATeC et 88 ReLATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

Art. 12 Immeuble protégé

1 **Définition**

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC (Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels), sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. La liste des immeubles protégés avec la catégorie de protection (1, 2 ou 3) se trouve en annexe 1 du présent règlement.

2 **Etendue des mesures de protection**

Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site.

L'étendue des mesures de protection peut être distinguée en trois catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature de l'immeuble et de son importance :

Catégorie 3 La protection s'étend :

- à l'enveloppe de l'immeuble (façade et toiture);
- à la structure porteuse intérieure de la construction;
- à la configuration de base du plan.

Catégorie 2 La protection s'étend en plus :

- aux éléments décoratifs des façades;
- à l'organisation des espaces intérieurs et 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, ...).

La protection, quelle que soit la valeur de l'immeuble, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, etc.)

³ Procédure

a. Demande préalable

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

b. Sondage et documentation

Les travaux peuvent être précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit la documentation historique.

c. Modification de la catégorie de protection

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'art. 75 LATeC demeure réservée. Périmètre de protection archéologique

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres de protection archéologique définis au sens de l'art. 72 LATeC.

Dans ces périmètres, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique de la culture et du sport (DICS).

Art. 13 Périmètre de protection archéologique

Le plan d'affectation des zones indique les périmètres de protection archéologique définis au sens de l'art. 72 LATeC.

Dans ces périmètres, aucun travail de construction, au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de la formation et des affaires culturelles (DFAC).

Art. 14 Périmètre 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. 15 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS (Inventaire des voies de communications historiques suisses) protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection (1, 2) est joint en annexe 2 au présent règlement.

Catégorie 2 La protection s'étend :

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

Catégorie 1 La protection s'étend en plus :

- au gabarit (largeur) et au profil en travers (talus);
- aux revêtements;
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

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 Service des biens culturels est requis.

Art. 16 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 DIME.

Art. 17 Sites pollués

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 du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Art. 18 Périmètre chauffage à distance

1 Raccordement obligatoire

Dans le périmètre chauffage à distance figurant au plan d'affectation des zones, le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance est obligatoire pour toute nouvelle construction, pour tout agrandissement supérieur à 20 % de la surface brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416) ainsi que pour tout renouvellement d'installation de production de chaleur d'un bâtiment existant. L'art. 9 al. 3 de la loi du 9 juin 2000 sur l'énergie est réservé.

2 Dérogations

Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 30 kW, le distributeur de chaleur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement. Le cas échéant, le propriétaire aura recours à une autre source d'énergie renouvelable ou à la récupération de chaleur pour au minimum 75 % des besoins en chauffage et eau chaude.

Les pompes à chaleur doivent être alimentées par de l'électricité produite par des panneaux solaires photovoltaïques au minimum à 60 % en bilan annuel pour être considérées comme énergie renouvelable.

Lorsque l'installation de chauffage d'un bâtiment existant doit, en fonction des normes fixées par l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair) ou par le canton, être renouvelée, une dérogation limitée dans le temps autorisant le maintien de celle-ci peut être octroyée lorsque le propriétaire s'engage à se raccorder au chauffage à distance et sous réserve de l'acceptation de l'autorité compétente.

3 Production d'énergie

Le réseau du chauffage à distance est alimenté au moins à 80 % par des énergies renouvelables et des rejets de chaleur, y compris la chaleur produite par des couplages chaleur-force alimentés en énergie renouvelable.

2.2 Prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 19 Zone de centre (CEN)

1 Caractère et objectifs

Cette zone est destinée au renforcement du centre village de Cousset par des équipements de service utiles à la population. L'habitation collective doit renforcer la densité de cette partie centrale du village.

La zone de centre est destinée aux activités de service, commerciales et artisanales moyennement gênantes, ainsi qu'aux habitations collectives définies à l'art. 57 RELATeC. Les maisons individuelles existantes peuvent être entretenues selon les art. 69 et 70 LATeC.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,60.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation 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 14,00 mètres au maximum.

6 Niveaux

Le nombre d'étages est fixé à 3 au maximum. Des combles ou un attique au sens des art. 78 et 79 ReLATeC sont admis.

7 Degré de sensibilité au bruit

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

8 Plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire "Cousset Centre Elargi"

Le plan d'affectation des zones identifie un secteur soumis à l'obligation de réaliser un PAD.

Objectifs :

- Proposer une urbanisation de qualité, intégrée au contexte bâti et paysager ;
- Planifier des liaisons piétonnes sûres et conviviales permettant de relier les différents secteurs du PAD et les quartiers voisins à la gare et au centre village ;
- Traiter l'interface route-quartier afin de mettre en valeur l'espace situé aux abords des routes ;
- Minimiser les impacts de la voiture et garantir une bonne gestion du stationnement ;
- Concevoir un projet d'aménagement favorisant la création d'espaces publics de rencontre et la mixité sociale ;
- Prendre en compte la biodiversité et proposer des mesures visant à se prémunir des problématiques liées au réchauffement climatique.

Art. 20 Zone de village I (VIL I)

1 Caractère et objectifs

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

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,20.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,40.

4 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte est fixé à 0,40.

5 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.

6 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.

7 Degré de sensibilité au bruit

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

8 Prescriptions particulières

Les toits plats sont interdits à l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres.

80% des places de stationnement doivent être réalisées avec un revêtement perméable.

9 Périmètre à prescriptions particulières 2

Dans le périmètre à prescriptions particulières 2 (PPP 2) indiqué au PAZ, l'indice de surface verte est fixé à 0,20.

10 Périmètre à prescriptions particulières 4

Dans le périmètre à prescriptions particulières 4 (PPP 4) indiqué au PAZ, l'indice brut d'utilisation du sol est fixé à 1,40.

Le périmètre n'est pas soumis à l'indice de surface verte.

Art. 21 Zone de village II (VIL II)

1 Caractère et objectifs

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

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,00.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,40.

4 Indice de surface verte (IVer)

L'indice de surface verte est fixé à 0,40.

5 Distance à la limite

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

6 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

7 Niveaux

Le nombre d'étages est fixé à 2 au maximum. Des combles au sens de l'art. 78 ReLATeC sont admis.

8 Degré de sensibilité au bruit

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

9 Prescriptions particulières

Les toits plats sont interdits à l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres et la longueur ne dépasse pas 8,00 mètres.

10 Périmètre à prescriptions particulières

Le périmètre à prescriptions particulières 3 (PPP 3) indiqué au PAZ n'est pas soumis à l'indice de surface verte.

Art. 22 Périmètre d'habitat à maintenir « Villarey » (PHM)

1 Caractère et objectifs

Le hameau de Villarey est caractérisé par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité. La création d'un « périmètre d'habitat à maintenir » vise à garantir le maintien de sa population, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

2 Nature et champ d'application

Dans le périmètre du hameau, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) (art. 16a, 22 al. 2 LAT 34 OAT).

Les autres constructions dans le périmètre du hameau sont soumises à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT.

3 Autres dispositions

En matière de protection de l'environnement, les prescriptions fixées pour les zones agricoles sont applicables. Ainsi, le degré de sensibilité III doit être respecté.

4 Changement d'affectation et transformation

Le changement d'affectation et la transformation partielle à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales ou artisanales, de constructions, telles que l'habitation, rural, grange, écurie, étable, sont autorisées, à condition toutefois que :

- a) elles se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tels que garage, chaufferie, buanderie,
- b) elles ne comprennent pas plus de 3 logements,
- c) les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.

Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôts, n'est pas autorisé.

5 Constructions nouvelles

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT).

Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une annexe peut, à titre exceptionnel, être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.

6 Démolition et reconstruction

La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous la rubrique "Changement d'affectation et transformation".

7 **Règles particulières**

Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :

- La typologie des façades (structures, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.
- L'orientation principale du faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être en nombre restreint et de dimension réduite.
- La couverture devra s'harmoniser avec celles du hameau.

8 **Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement du hameau.

Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est strictement interdite.

9 **Éléments de végétation**

La végétation existante constitue un élément complémentaire du site construit méritant protection. A ce titre, elle doit être conservée.

Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers. Dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

10 **Procédure**

Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens des articles 137 LATeC et 88 RELATeC.

Pour les bâtiments protégés, le préavis du Service des biens culturels sera requis.

Chaque construction ou installation est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) (art. 136 LATeC).

Art. 23 Zone résidentielle moyenne densité I (RMD I)

1 Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité I est destinée aux habitations collectives définies à l'art. 57 RELATeC.

Des activités de service sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante. L'article 53 LATeC est réservé.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,20.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,35.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 7,00 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 14,00 mètres au maximum.

6 Niveaux

Le nombre d'étages est fixé à 3 au maximum. Des combles ou un attique au sens des art. 78 et 79 ReLATeC sont admis.

7 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 24 Zone résidentielle moyenne densité II (RMD II)

1 Caractère et objectifs

La zone résidentielle moyenne densité II est destinée aux habitations individuelles groupées et aux habitations collectives définies aux articles 56 et 57 ReLATeC.

Des activités de service sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante. L'article 53 LATeC est réservé.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé :

- à 1,00 pour les habitations individuelles groupées;
- à 1,20 pour les habitations collectives.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé :

- à 0,40 pour les habitations individuelles groupées;
- à 0,35 pour les habitations collectives.

4 Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est fixée à 5,25 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée :

- à 9,50 mètres au maximum pour les habitations individuelles groupées;
- à 10,50 mètres au maximum pour les habitations collectives.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone résidentielle faible densité I (RFD I)

1 Caractère et objectifs

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

Des activités de service sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante. L'article 53 LATEC est réservé.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 0,80.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,35.

4 Distance à la limite

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

5 Hauteur totale

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

Pour le secteur à hauteur spéciale "Côte des Esserts" à Cousset, la hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 PED obligatoire

Le secteur "Fin de Plan dessous" à Cousset délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

8 Périmètre à prescriptions particulières

Dans le périmètre à prescriptions particulières 1 (PPP 1) indiqué au PAZ, la construction de bâtiments principaux est interdite. Seules les constructions d'annexes liées aux habitations ainsi qu'aux aménagements extérieurs sont admises.

Art. 26 Zone résidentielle faible densité II (RFD II)

1 Caractère et objectifs

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

Des activités de service sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation prépondérante. L'article 53 LATEC est réservé.

2 Indice brut d'utilisation du sol

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

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4 Distance à la limite

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

Pour le secteur à distance spéciale "Pré Michel" à Montagny-la-Ville, la distance à la limite d'un fonds est fixée à 6,00 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,50 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 Prescriptions particulières

L'inclinaison des toitures est fixée entre 17 et 42 degrés, à l'exception des constructions ou annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50m et la longueur ne dépasse pas 8,00m.

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

Art. 27 Zone spéciale "Longemalle" (Long)

1 Caractère et objectifs

La zone spéciale "Longemalle" est destinée à accueillir les éléments suivants :

- une villa;
- un logement de gardiennage;
- un manège avec écuries;
- un carré pour les chevaux;
- des mesures de compensations écologiques.

2 Degré de sensibilité au bruit

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

3 PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "Longemalle", approuvées le 1 octobre 2003, sont applicables.

Art. 28 Zone mixte I (MIX I)

1 Caractère et objectifs

Ce secteur entièrement construit et destiné à une restructuration du tissu bâti existant.

La zone mixte I est destinée aux activités de service, commerciales et artisanales moyennement gênantes, ainsi qu'aux habitations collectives selon l'art. 57 ReLATeC.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,20.

Le pourcentage minimal des activités est fixé à 25%.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation 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 5,00 mètres.

5 Hauteur totale

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

6 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 29 Zone mixte II (MIX II)

1 Caractère et objectifs

La zone mixte II est destinée aux activités de service, commerciales et artisanales moyennement gênantes, ainsi qu'aux habitations.

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,00.

Le pourcentage minimal des activités est fixé à 40%.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,40.

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 10,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 30 Zone d'activités I (ACT I)

1 Caractère et objectifs

La zone d'activités I est destinée aux activités industrielles légères et artisanales.

Les logements de gardiennage à l'intérieur du volume bâti sont admis.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 5 m³/m² de terrain.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,60.

4 Distance à la limite

La distance à la limite est fixée à 7,50 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 15,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 31 Zone d'activités II (ACT II)

1 Caractère et objectifs

La zone d'activités II est destinée aux activités industrielles légères et artisanales.

Seules les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les logements de gardiennage à l'intérieur du volume bâti sont admis.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 5 m³/m² de terrain.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,60.

4 Distance à la limite

La distance à la limite 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 11,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 32 Zone de dépôts (DEP)

1 Caractère et objectifs

La zone de dépôts est destinée aux dépôts et à l'entreposage de bois, liés à la scierie dans la zone d'activités II tout près.

Des couverts peuvent être autorisés, pour autant qu'ils n'altèrent pas le caractère du site à protéger à côté.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 4 m³/m² de terrain.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,60.

4 Distance à la limite

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

5 Hauteur totale

La hauteur totale des couverts est fixée à 10,00 mètres au maximum.

6 Prescriptions particulières

Les couverts doivent être implantés de manière à préserver le mieux possible le dégagement visuel sur les remparts et la tour.

Art. 33 Zone artisanale (ART)

1 Caractère et objectifs

La zone artisanale est destinée aux activités artisanales, commerciales et de services.

Les logements de gardiennage à l'intérieur du volume bâti sont admis.

2 Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 3 m³/m² de terrain.

3 Indice d'occupation du sol (IOS)

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

4 Distance à la limite

La distance à la limite 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 10,00 mètres au maximum.

6 Degré de sensibilité au bruit

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

7 PED obligatoire

La zone artisanale "La Villaire" à Grandsivaz est soumise à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Art. 34 Zone d'intérêt général (IG)

1 Caractère

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les logements de gardiennage à l'intérieur du volume bâti sont admis.

2 Objectifs

Les objectifs généraux d'occupation sont :

- IG 1 : station d'épuration, déchetterie
- IG 2 : école, administration communale, équipements socioculturels et sportifs, espace de stationnement, service de défense incendie; équipement
- IG 3 : chauffage à distance, espace de stationnement
- IG 4 : école, équipements socioculturels et sportifs, administration communale
- IG 5 : école, équipements socioculturels et sportifs
- IG 6 : école, équipements socioculturels et sportifs, voirie
- IG 7 : école, équipements socioculturels et sportifs
- IG 8 : église, cimetière, équipements socioculturels et sportifs, espace de stationnement
- IG 9 : espace de stationnement, place publique

3 Prescriptions

- Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : 1,60 au maximum
Indice d'occupation du sol (IOS) : 0,50 au maximum
- Distance à la limite : $\frac{1}{2}$ hauteur totale du bâtiment
mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale : 12,00 mètres au maximum
14,00 mètres au maximum pour IG 2

4 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 35 Zone spéciale "Les Fauvettes" (Fauv)

1 Caractère et objectifs

La zone spéciale "Les Fauvettes" est destinée à l'Institut des "Fauvettes".

Seules les constructions, transformations, extensions et aménagements nécessaires au développement de l'Institut sont admis dans cette zone.

2 Prescriptions

- Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : 1,40 au maximum
Indice d'occupation du sol (IOS) : 0,50 au maximum
- Distance à la limite : ½ hauteur totale du bâtiment,
mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale : 14,00 mètres au maximum

3 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 36 Zone libre (LIB)

1 Caractère et objectifs

La zone libre est destinée à maintenir des espaces de verdure dans le tissu construit.

2 Prescriptions

Aucune construction n'est autorisée.

Art. 37 Zone de gravière (GRAV)

1 Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à l'exploitation de matériaux graveleux.

2 Prescriptions

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la gravière sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'aménagement et d'exploitation de la gravière et de remise en état du site sont fixées dans les permis d'exploiter.

3 Degré de sensibilité au bruit

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

4 Site à batraciens itinérant d'importance cantonale "FR 560 Chanéa"

Pendant l'exploitation un plan d'eau favorable à l'espèce doit être maintenu en eau entre mars et septembre

Après exploitation de la gravière un biotope à batraciens sera réalisé en remplacement à l'endroit le plus opportun

Art. 38 Zone de décharge contrôlée pour les matériaux inertes (DCMI)

1 Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à la décharge contrôlée des matériaux inertes selon l'Ordonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED).

Sont autorisés dans cette zone :

- le stockage définitif de déchets inertes (au sens de l'OLED);
- le stockage définitif de matériaux d'excavation propres (au sens de l'OLED).

2 Prescriptions

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la DCMI sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'aménagement et d'exploitation de la DCMI sont fixées dans les autorisations d'aménager et d'exploiter délivrées par la DIME.

3 Degré de sensibilité au bruit

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

4 Site à batraciens itinérant d'importance cantonale "FR 589 Chalet Delé"

Pendant l'exploitation un plan d'eau favorable à l'espèce doit être maintenu en eau entre mars et septembre

Après exploitation de la gravière un biotope à batraciens sera réalisé en remplacement à l'endroit le plus opportun

Art. 39 Zone de décharge pour matériaux terreux (DCMI-ME)

1 Caractère et objectifs

Cette zone est destinée à la décharge des matériaux terreux.

Est admis dans cette zone le stockage définitif de matériaux d'excavation et déblais non pollués au sens de l'Ordonnance fédérale du 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets (OTD).

2 Prescriptions

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la décharge pour matériaux terreux sont admises. Elles devront disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'aménagement et d'exploitation de la décharge pour matériaux terreux sont fixées dans les permis d'exploiter.

3 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 40 Zone agricole (AGR)

1 Caractère

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 ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2 Prescriptions

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

3 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 Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

La demande préalable est recommandée.

Art. 41 Aire forestière (FOR)

1 Prescriptions

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

3 Prescriptions de police des constructions

Art. 42 Intégration des constructions

Les constructions et installations doivent s'intégrer 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.

Art. 43 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.

Art. 44 Distances

¹ Distance aux routes

Pour les distances relatives aux routes et voies cyclables, se référer aux art. 136 ss LMob . Des distances plus importantes prévues par le plan d'affectation des zones restent réservées.

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 fixe pas d'autres indications.

³ Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt est définie par le tableau en annexe 3 du présent règlement. 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 les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" dans les prescriptions générales des zones.

⁵ Distance à la limite d'un fonds

Les distances aux limites sont fixées dans les prescriptions spéciales pour chaque zone.

⁶ 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. 45 Energie renouvelable

Au minimum 70% de l'énergie de chauffage et de l'eau chaude sanitaire doivent être couvertes au moyen d'énergies renouvelables ou de récupération de chaleur pour les nouvelles constructions et les renouvellements de l'installation de chauffage.

L'obligation de valoriser les énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et lors du renouvellement de l'installation de chauffage ne s'applique pas, s'il peut être démontré que la mesure n'est pas réalisable sur le plan technique et de l'exploitation et qu'elle n'est économiquement pas supportable conformément à l'art.3 LEn.

Art. 46 Stationnement des véhicules et des vélos

1 Stationnement des véhicules

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

- Habitation :
 - pour l'habitat individuel : 1 place par 100 m² de surface utile principale (SUP), mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.);
 - pour l'habitat individuel groupé ou collectif : 1 place par 100 m² de surface utile principale (SUP), mais au minimum 1.2 places par logement + 10% pour les visiteurs.
Au minimum 2/3 des places liées aux habitations collectives doivent être aménagées en sous-sol, ou en garages fermés lorsque techniquement ils ne sont pas possibles en sous-sol.
- L'ensemble des autres affectations :
 - selon les normes VSS⁴ SN 640 281 de 2013.

2 Stationnement des vélos

Le nombre de places de stationnement pour les vélos se conformera aux normes VSS SN 640 065 de 2011.

Art. 47 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes selon l'art. 65 ReLATEC dans le toit ne peut pas dépasser les 40% de la longueur de la façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

Le faîte des lucarnes doit être sensiblement en dessous du faîte principal.

Art. 48 Modification du terrain

L'art. 58 ReLATEC est applicable

La différence entre le niveau de terrain aménagé et le terrain de référence ne peut excéder 1,50m.

⁴ Union des professionnels suisses de la route

Art. 49 Arborisation

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

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 50 Emoluments

Le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions est applicable.

Art. 51 Sanctions pénales

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

5 Dispositions finales

Art. 52 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés :

- Plan d'aménagement local de l'ancienne commune de Mannens-Grandsivaz ;
- Plan d'aménagement local de l'ancienne commune de Montagny-la-Ville ;
- Plan d'aménagement local de l'ancienne commune de Montagny-les-Monts ;
- Plan d'aménagement de détail «A Grandsivaz», secteur Mannes-Grandsivaz, approuvé le 26 mai 1987 ;
- Plan d'aménagement de détail «Sur la Ville», secteur Montagny-la-Ville, approuvé le 3 mars 1981 (modif. 21 août 1990);
- Plan d'aménagement de détail «Cousset centre», secteur Montagny-les-Monts, approuvé le 30 novembre 1993
- Plan d'aménagement de détail «Cousset centre II», secteur Montagny-les-Monts, approuvé le 8 novembre 1994 (modif. 30 septembre 1998).

Art. 53 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DIME.

Annexe 1 Liste des immeubles protégés

Art. 12 RCU

Secteur Mannens-Grandsivaz

Rue	N°	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Champ Vernard	Bo 1	Borne cantonale	138	C	3
Champ Vernard	Bo 2	Borne cantonale	137	C	3
Courtion, Le	Bo 5	Borne cantonale	213	C	3
Montagny, Route de	46	Ferme	627	B	2
Frané, Le	Bo 3	Borne cantonale	136	C	3
Frané, Le	Bo 4	Borne cantonale	136	C	3
Corserey, Route de	8	Ferme	714	B	2
Fribourg, Route de	73	Ferme	792	B	2
Grandsivaz, Route de	Cr 1	Croix de mission 1897	35	C	3
Champ-Vernard; Chemin du	Cr 9	Croix de chemin	65	B	3
Bioleire, Route de la	Cr 10	Croix de chemin	794	C	3
Grandsivaz, Route de	Mo 5	Stèle Rossier	35	B	3
Grandsivaz, Route de	21	Eglise	1	A	1
Grandsivaz, Route de	32	Ferme	3166	C	3
Jordil, Route du	22	Ferme	19	B	2
Botset, Route du	1	Laiterie	32	B	2
Grandsivaz, Route de	20	Ferme	34	C	3
Grandsivaz, Route de	20b	Grenier	34	C	3
Vignetta, Impasse de la	19a	Grenier	36	A	1
Moulin, Impasse du	70	Moulin	904	B	2
Murailles, Route des	Or 1	Oratoire marial	892	C	3
Botset, Impasse du	Cr 11	Croix de chemin	942	B	3
Onlion, Chemin de l'	4	Ferme	52	B	2
Pra Musy	Po 7	Pont	718	B	3
Montagny, Route de	10a	Grenier	640	B	2

Secteur Montagny-la-Ville

Rue	N°	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Arbognes, Les	73	Maison	1621	B	2
Brameire, Route de la	10	Maison Fivaz	2062	B	2
Brameire, Route de la	Cr 22	Croix de chemin	3200	C	3
Belmont, Route de	Cr 23	Croix de mission 1931	2041	C	3
Centrale, Rue	57	Act. Institut des Fauvettes	1613	C	3
Centrale, Rue	57c	Grenier	1613	B	2
Centrale, Rue	57b	Maison	1613	C	3
Centrale, Rue	57a	Pavillon	1613	C	3
Centrale, Rue	Cr 21	Croix de chemin	1473	B	3
Centrale, Rue	Fo 1	Fontaine	1427	C	3
Centrale, Rue	Mo 3	Monument commémoratif 1792	1617	A	3
Centrale, Rue	47	Manoir de Castella puis de Gottrau	1617	A	1
Centrale, Rue	45a	Chapelle et logis du gardien	1617	B	2
Centrale, Rue	46	Manoir de von der Weid	1564	A	1
Centrale, Rue	48a	Four et grenier	1565	C	3
Centrale, Rue	41	Anciennes caves à fromage et grenier	3069	C	3
Centrale, Rue	37	Maison du curial Bielman, actuel laiterie	3069	B	2
Centrale, Rue	34	Ferme	1562	C	3
Lilas, Impasse des	5	Ferme	1561	B	2
Centrale, Rue	29	Maison de Buman puis Techtermann	1473	C	3
Centrale, Rue	21	Ecole primaire	1472	B	2
Lilas, Impasse des	3	Ancienne laiterie	1560	B	2
Centrale, Rue	18	Auberge de l'Union	1511	C	3

Centrale, Rue	3	Maison	1465	C	3
Belmont, Route de	20a	Grenier	1513	A	2
Léchelles, Route de	9	Ferme	1503	B	2
Léchelles, Route de	21	Ferme	1502	B	2
Sur-la-Ville, Impasse	6	Ferme	1520	B	2
Sur-la-Ville, Impasse	6a	Four	1520	C	3

Secteur Montagny-les-Monts

Rue	N°	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Arbogne, L'	Po 1	Pont	1129	C	3
Arbognes, Les	70	Auberge des Arbognes	1753	B	2
Arbognes, Les	70a	Pont de danse	1753	A	3
Fenetta, Route de la	Cr 27	Croix de chemin	1665	C	3
Bois Girard, Chemin du	20	Ferme	2643	B	2
Fenetta, Impasse de la	4b	Four	2644	B	2
Rita, Impasse de la	Cr 26	Croix de chemin	1657	C	3
Rita, Impasse de la	6	Ferme	1635	B	2
Arbognes, Route des	17	Ferme	1328	B	2
Arbognes, Route des	1	Maison	1325	B	2
Curttil, Route du	19	Ecole primaire	1653	C	3
Curttil, Route du	11	Maison	1655	B	2
Pavement, Route du	Cr 3	Croix de mission 1959	1756	C	3
Pavement, Route du	Mo 1	Stèle de Gottrau	1756	C	3
Etang, Pré de l'	Ru 1	Ruines du château	1768	A	3
Pavement, Route du	24	Eglise	1756	A	1
Pavement, Route du	26	Maison	1756	B	2
Centre, Route du	Fo 2	Fontaine	1302	A	3
Centre, Route du	21	Gare	1302	B	2
Granges, Impasse des	Cr 17	Croix des Granges	1231	B	3
Corcelles, Route de	Po 5	Pont	1141	C	3
Granges, Impasse des	4	Maison de maître Chuard	1233	B	2
Arbognes, Les	Po 2	Pont	1129	C	3
Arbognes, Les	82	Huilerie	1632	B	2
Villarey	46	Maison	1545	B	2
Droché	Ru 2	Aqueduc romain	1953	A	3
Pavement, Route du	30	Maison de ville, maison	1756	B	2

		d'école et cure			
Pavement, Route du	23	Ferme	1742	B	2
Pavement, Route du	4	Ferme	1761	B	2
Rita, Impasse de la	2	Ferme	1762	C	3
Curtil, Route du	Cr 25	Croix de chemin	1663	C	3
Pelleret, Route du	32	Ferme	1676	B	2
Pelleret, Route du	24	Ferme	1686	C	3
Scie, Route de la	Cr 5	Croix de chemin	1664	C	3
Corcelles, Route de	6a	Four	1211	B	2
Notre-Dame-de-Tours	Bo 6	Borne cantonale	3003	C	3
Notre-Dame-de-Tours	Bo 7	Borne cantonale	3003	B	3
Notre-Dame-de-Tours	1	Chapelle Notre-Dame	1136	A	1
Notre-Dame-de-Tours	3	Cure	1136	B	2
Villarey	Cr 15	Croix de chemin	2951	B	3
Champs de la Pierre	Cr 29	Croix de chemin	2901	C	3
Villarey	21	Ferme	2956	B	2

Annexe 2 Liste des objets IVS protégés

Art. 15 RCU

N° IVS	Type	Catégorie
FR 14.2.50	Importance nationale, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 551	Importance locale, tracé historique avec beaucoup de substance	1
FR 14.2.50	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.2.51	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.1.51	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.5.13	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.5.11	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.5.12	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.1.52	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.1.53	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 19.6.1	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 19.6.2	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.1	Importance nationale, tracé historique avec substance	2
FR 14.4.11	Importance nationale, tracé historique avec substance	2

Annexe 3 Distance minimale de construction à un boisement hors-forêt

Art. 43 RCU

La distance minimale de construction à un boisement hors-forêt se mesure pour les arbres isolés à partir du tronc et 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	6	15
			haie haute	7	15
		arbre	rdc + 2	20	
sans fondation	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
	routes	pas de revêtement	haie basse	4	15
			haie haute	5	15
			arbre	5	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)