

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.....	7
Art. 8	Périmètre de protection de la nature (PN)	8
Art. 9	Réserve mycologique	10
Art. 10	Boisement hors-forêt protégé	10
Art. 11	Périmètre de protection du site.....	10
Art. 12	Immeuble protégé.....	12
Art. 13	Périmètre de protection archéologique.....	13
Art. 14	Périmètre archéologique.....	13
Art. 15	Objet IVS protégé	13
Art. 16	Zone de protection des eaux souterraines.....	14
Art. 17	Sites pollués	14
Art. 18	Périmètre chauffage à distance	14
2.2	Prescriptions spéciales pour chaque zone	15
Art. 19	Zone de centre (CEN).....	15
Art. 20	Zone de village I (VIL I).....	16
Art. 21	Zone de village II (VIL II).....	17
Art. 22	Périmètre d'habitat à maintenir « Villarey » (PHM).....	18
Art. 23	Zone résidentielle moyenne densité I (RMD I).....	20
Art. 24	Zone résidentielle moyenne densité II (RMD II).....	21
Art. 25	Zone résidentielle faible densité I (RFD I).....	22
Art. 26	Zone résidentielle faible densité II (RFD II).....	23
Art. 27	Zone spéciale "Longemalle" (Long).....	24
Art. 28	Zone mixte I (MIX I)	25
Art. 29	Zone mixte II (MIX II)	26
Art. 30	Zone d'activités I (ACT I)	27
Art. 31	Zone d'activités II (ACT II)	28
Art. 32	Zone de dépôts (DEP)	29

Art. 33	Zone artisanale (ART).....	30
Art. 34	Zone d'intérêt général (IG).....	31
Art. 35	Zone spéciale "Les Fauvettes" (Fauv).....	32
Art. 36	Zone libre (LIB).....	32
Art. 37	Zone de gravière (GRAV).....	33
Art. 38	Zone de décharge contrôlée pour les matériaux inertes (DCMI).....	33
Art. 39	Zone de décharge pour matériaux terreux (DCMI-ME).....	34
Art. 40	Zone agricole (AGR).....	34
Art. 41	Aire forestière (FOR).....	34
3	Prescriptions de police des constructions.....	35
Art. 42	Ordre des constructions.....	35
Art. 43	Distances.....	35
Art. 44	Energie renouvelable.....	36
Art. 45	Stationnement des véhicules et des vélos.....	36
Art. 46	Lucarnes.....	36
Art. 47	Modification du terrain.....	36
Art. 48	Arborisation.....	37
4	Emoluments et dispositions pénales.....	38
Art. 49	Emoluments.....	38
Art. 50	Sanctions pénales.....	38
5	Dispositions finales.....	39
Art. 51	Abrogation.....	39
Art. 52	Entrée en vigueur.....	39
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 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 sur les routes du 15 décembre 1967, 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 lient les autorités et les particuliers.

Le plan directeur communal et le programme d'équipement lient les autorités communales et cantonales (art. 81 LATeC).

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et installations ainsi qu'à tous les travaux et changements d'affectation 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 nécessaire aux cours d'eau

Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

Aucune construction ou aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne peut être réalisée à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau.

Seules sont autorisées les modifications nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du cours d'eau. 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.

2 Espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsque, pour un cours d'eau, l'espace nécessaire n'est pas délimité, la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est de 20,00 mètres au minimum.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

3 Cours d'eaux sous tuyaux en cas d'espace nécessaire aux cours d'eau non-délimité

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace libre suffisant doit être maintenu pour permettre une remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par analogie aux indications de l'art. ci-dessus. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace nécessaire peuvent être exigées.

4 Constructions à proximité des cours d'eau

Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau ou en complément au cadastre de l'espace nécessaire au cours d'eau.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail, les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

Art. 7 Secteur de dangers naturels

1 Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

2 Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC et peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

3 Secteur de danger naturel faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- la production d'une étude complémentaire;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

4 Secteur de danger naturel modéré

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation : les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions :

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

5 Secteur de danger naturel élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;

- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (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;
- certaines constructions de minime importance, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

⁶ **Secteur de danger naturel indicatif**

Ce secteur atteste 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 la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. 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 régionale (n° 653)
- PN 3 : « La Pra »
- PN 4 : « Les étangs de Gours », bas-marais d'importance régionale (n° 654)
- PN 5 : « Ancienne gravière du Grabou »

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

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**

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.

Les travaux sont 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.

Art. 13 Périètre 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. 14 Périètre 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 DAEC.

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.

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.

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.

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 PAD approuvés

Les prescriptions relatives au PAD "Cousset centre", approuvées le 30 novembre 1993, sont applicables.

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 1,40.

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 12,00 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 Prescriptions particulières

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.

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.

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 1,20.

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 fixée à 5,00 mètres au minimum.

5 Hauteur totale

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

6 Niveaux

Le nombre d'étages est fixé à 2 au maximum. Des combles au sens de l'art. 78 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 Prescriptions particulières

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.

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.

Art. 22 Périètre 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 de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (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 de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) (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 PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "Cousset centre", approuvées le 30 novembre 1993, sont applicables.

8 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).

9 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.

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).

6 PAD approuvé

Les prescriptions relatives au PAD "Cousset centre", approuvées le 30 novembre 1993, sont applicables.

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

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 : $\frac{1}{2}$ 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).

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 10 décembre 1990 sur le traitement des déchets (OTD).

Sont autorisés dans cette zone :

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

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 DAEC.

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).

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 de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

La demande préalable est recommandée.

Art. 41 Aire forestière (FOR)

1 Prescriptions

L'aire forestière est soumise à la législation sur les forêts.

3 Prescriptions de police des constructions

Art. 42 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. 43 Distances

1 Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan des routes ou dans un plan d'aménagement de détail.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 de la loi sur les routes (LR) est applicable.

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. 44 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 qu'un autre système de chauffage (par exemple mazout ou gaz) est économiquement plus favorable, conformément à l'art.3 LEn.

Art. 45 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 place 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 VSS¹ 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. 46 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. 47 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.

¹ Union des professionnels suisses de la route

Art. 48 Arborisation

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

4 Emoluments et dispositions pénales

Art. 49 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. 50 Sanctions pénales

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

5 Dispositions finales

Art. 51 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 II», secteur Montagny-les-Monts, approuvé le 8 novembre 1994 (modif. 30 septembre 1998).

Art. 52 Entrée en vigueur

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

Annexe 1 Liste des immeubles protégés

Art. 12 RCU

Secteur Mannens-Grandsivaz

Lieu-dit	N° ECAB	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
Coulatta, La	Bo 5	Borne cantonale	213	C	3
Essert, L'	114	Ferme	627	B	2
Frané, En	Bo 3	Borne cantonale	136	C	3
Frané, En	Bo 4	Borne cantonale	136	C	3
Grand Champ	137	Ferme	714	B	2
Grandsivaz, A	102	Ferme	792	B	2
Mannens, A	Cr 1	Croix de mission 1897	35	C	3
Mannens, A	Cr 9	Croix de chemin	65	B	3
Mannens, A	Cr 10	Croix de chemin	794	C	3
Mannens, A	Mo 5	Stèle Rossier	35	B	3
Mannens, A	1	Eglise	1 ; 35	A	1
Mannens, A	15	Ferme	5	C	3
Mannens, A	20	Ferme	19	B	2
Mannens, A	22	Laiterie	32	B	2
Mannens, A	25	Ferme	34	C	3
Mannens, A	26	Grenier	34	C	3
Mannens, A	28	Grenier	36	A	1
Moulin, Au	94	Moulin	601	B	2
Murailles, Les	Or 1	Oratoire marial	632	C	3
Onlion, L'	Cr 11	Croix de chemin	47	B	3
Onlion, L'	36	Ferme	52	B	2
Pra Musy	Po 7	Pont	718	B	3
Villaire, La	118	Grenier	640	B	2

Secteur Montagny-la-Ville

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Arbognes, Aux	79	Maison	417	B	2
Brameire, La	58	Maison Fivaz	41	B	2
Croix, A la	Cr 22	Croix de chemin	33	C	3
Pralets, Es	Cr 23	Croix de mission 1931	542	C	3
Vignettaz, La	5	Act. Institut des Fauvettes	487	C	3
Vignettaz, La	7	Grenier	487	B	2
Vignettaz, La	69	Maison	487	C	3
Vignettaz, La	70	Pavillon	487	C	3
Village, Au	Cr 21	Croix de chemin	427	B	3
Village, Au	Fo 1	Fontaine	427	C	3
Village, Au	Mo 3	Monument commémoratif 1792	286	A	3
Village, Au	8	Manoir de Castella puis de Gottrau	286	A	1
Village, Au	9	Chapelle et logis du gardien	287	B	2
Village, Au	10	Manoir de von der Weid	789	A	1
Village, Au	12	Four et grenier	248	C	3
Village, Au	13	Anciennes caves à fromage et grenier	365	C	3
Village, Au	14	Maison du curial Bielman, actuel laiterie	364	B	2
Village, Au	18	Ferme	521	C	3
Village, Au	21	Ferme	246	B	2
Village, Au	27	Maison de Buman puis Techtermann	717	C	3
Village, Au	29	Ecole primaire	424	B	2
Village, Au	31	Ancienne laiterie	451	B	2
Village, Au	44	Auberge de l'Union	429	C	3

Village, Au	49	Maison	515	C	3
Ville, Sur la	43	Grenier	649	A	2
Ville, Sur la	55	Ferme	214	B	2
Ville, Sur la	56	Ferme	177	B	2
Ville, Sur la	57	Ferme	131	B	2
Ville, Sur la	99	Four	131	C	3

Secteur Montagny-les-Monts

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Arbognes, Aux	Po 1	Pont	dp	C	3
Arbognes, Aux	92	Auberge des Arbognes	1312	B	2
Arbognes, Aux	251	Pont de danse	1314	A	3
Bois Girard	Cr 27	Croix de chemin	1264gb	C	3
Bois Girard	40	Ferme	1262	B	2
Bois Girard	128	Four	252a ;b	B	2
Clos, Grand	Cr 26	Croix de chemin	586	C	3
Clos, Grand	14	Ferme	510	B	2
Cousset, A	108	Ferme	2029	B	2
Cousset, A	177	Maison	2020	B	2
Curtil, Champ du	23	Ecole primaire	1769	C	3
Curtil, Champ du	233	Maison	1768b	B	2
Etang, Pré de l'	Cr 3	Croix de mission 1959	1092	C	3
Etang, Pré de l'	Mo 1	Stèle de Gottrau	1092	C	3
Etang, Pré de l'	Ru 1	Ruines du château	205b	A	3
Etang, Pré de l'	1	Eglise	1092	A	1
Etang, Pré de l'	240	Maison	171bb	B	2
Gare de Cousset	Fo 2	Fontaine	2070	A	3
Gare de Cousset	185	Gare	2070	B	2
Granges Philings	Cr 17	Croix des Granges	213	B	3
Granges Philings	Po 5	Pont	2229	C	3
Granges Philings	63	Maison de maître Chuard	2212a ; b	B	2
Huilerie, L'	Po 2	Pont	1826	C	3
Huilerie, L'	131	Huilerie	1826	B	2
Macherys	155	Maison	1545	B	2
Marais Galley	Ru 2	Aqueduc romain	212	A	3

Montagny-I-M, A	2	Maison de ville, maison d'école et cure	1088	B	2
Montagny-I-M, A	7	Ferme	164	B	2
Montagny-I-M, A	11	Ferme	201	B	2
Montagny-I-M, A	13	Ferme	610	C	3
Pelleret	Cr 25	Croix de chemin	2432	C	3
Pelleret	117	Ferme	1797	B	2
Pelleret	133	Ferme	2432	C	3
Perralaz	Cr 5	Croix de chemin	1206	C	3
Rougeterre	202	Four	2114	B	2
Tours, A	Bo 6	Borne cantonale	1084	C	3
Tours, A	Bo 7	Borne cantonale	1084	B	3
Tours, A	3	Chapelle Notre-Dame	1090	A	1
Tours, A	4	Cure	1083	B	2
Villarey, A	Cr 15	Croix de chemin	1678a ; 1620	B	3
Villarey, A	Cr 29	Croix de chemin	dp	C	3
Villarey, A	52	Ferme	1977b ; 1975	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)