



COMMUNE Les MONTETS

Règlement communal d'urbanisme

Adaptation aux conditions de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
du 21 août 2013, à l'approbation de la révision générale du plan d'aménagement local

Enquête publique

22 juin 2017

Table des matières

I Dispositions générales

- art. 1 Buts
- art. 2 Cadre légal
- art. 3 Nature juridique
- art. 4 Champ d'application
- art. 5 Dérogation
- art. 6 Consultation préalable
- art. 7 Commission d'aménagement

II Prescriptions générales des zones

- art. 8 Secteurs à prescriptions particulières
- art. 9 Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol
- art. 10 Périmètres archéologiques
- art. 11 Biens culturels, immeubles protégés
- art. 12 Objets IVS (Inventaire des voies historiques de suisse)
- art. 13 Sites construits protégés
- art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres
- art. 15 Espaces nécessaires et distances aux cours d'eau
- art. 16 Distances, réserve
- art. 17 Boisements hors-forêt
- art. 18 Mesures de compensations
- art. 19 Dangers naturels
- art. 20 Protection contre le bruit
- art. 21 Sites pollués

III Prescriptions spéciales des zones

- art. 22 Zone Centre village (CV)
- art. 23 Zone Résidentielle à moyenne densité (RMD)
- art. 24 Zone Résidentielle à faible densité (RFD)
- art. 25 Zone Mixte
- art. 26 Zone du centre de Rencontre (RE)
- art. 27 Zone d'Intérêt général (IG)
- art. 28 Zone Artisanale
- art. 39 Zone de gravière et de décharge (GD)
- art. 30 Zone de traitement de matériaux (ETM)
- art. 31 Zone d'Elevage avicole (EA)
- art. 32 Zone Libre
- art. 33 Zone de protection des eaux
- art. 34 Zone Agricole
- art. 35 Aire forestière

IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

- art. 36 Champs d'application et réglementation complémentaire
- art. 37 Stationnement des véhicules
- art. 38 Stationnement pour les vélos
- art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur
- art. 40 Entretien des parcelles non bâties
- art. 41 Plantations
- art. 42 Clôtures, murs de clôture et de soutènement
- art. 43 Toitures plates
- art. 44 Energies renouvelables
- art. 45 Antennes

- art. 46 Ordures
- art. 47 Garantie
- art. 48 Emoluments
- art. 49 Permis d'occuper

V Dispositions finales

- art. 50 Dispositions pénales
- art. 51 Abrogation
- art. 52 Entrée en vigueur

- Annexe 1 Protection des biens culturels immeubles
- Annexe 2 Règlement de construction dans les périmètres de protection
- Annexe 3 Liste des périmètres archéologiques
- Annexe 4 Liste des essences indigènes
- Annexe 5 Distances de construction aux boisements hors-forêt

I Dispositions générales

art. 1 Buts

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones.

art. 2 Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est 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, 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. 87 LATeC). 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 du présent règlement sont applicables aux objets soumis à l'obligation de permis au sens de l'art. 135 LATeC.

art. 5 Dérogation

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente peuvent être accordées aux conditions fixées aux art. 147 ss LATeC. La procédure prévue aux articles 101 ss ReLATeC est réservée.

art. 6 Consultation préalable

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant doit prendre contact avec l'Administration communale, qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

art. 7 Commission d'aménagement

Les plans d'aménagement de détail, les permis pour l'équipement de détail, de même que les demandes de dérogation et les demandes de permis de construire des bâtiments dont l'impact sur l'environnement construit ou naturel est important sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement.

II Prescriptions générales des zones

art. 8 Secteurs à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

art. 9 Bâtiments non soumis à l'Indice brut d'utilisation du sol

Le Plan d'affectation des zones indique les bâtiments non soumis au respect de l'Indice brut d'utilisation du sol, conformément aux dispositions de l'art. 80 al. 5 ReLATeC.

art. 10 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones et dont la liste figure à l'annexe 3 au présent règlement.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la Loi sur la protection des Biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 72 à 76 LATeC.

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

art. 11 Biens culturels, immeubles protégés

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour tout projet de transformation de bâtiment protégé indiqué au plan d'affectation des zones et dont la catégorie de protection figure à l'annexe 1 du présent règlement.

Les immeubles mis sous protection sont mentionnés sur le Plan d'affectation des zones et dans la liste annexée au présent règlement.

Pour les immeubles désignés en catégorie 3, la protection s'étend :

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

Pour les immeubles désignés en catégorie 2, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments décoratifs des façades,
- l'organisation générale des espaces intérieurs et
- les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Pour les immeubles désignés en catégorie 1, s'ajoutent aux éléments précités,

- les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils représentent.

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la Loi sur la protection des biens culturels.

Sur tout bâtiment protégé, les Recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires éditées par l'Etat de Fribourg en août 2011 sont applicables.

art. 12 Objets IVS (Inventaire des voies historiques de suisse)

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au plan d'affectation des zones ; le préavis de la Commission des Biens culturels est requis.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 3, la protection s'étend :

- au tracé
- aux alignements d'arbres et aux haies.

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 2, la protection s'étend en plus :

- aux talus et aux fossés,
- au gabarit,
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

Pour les voies de communication historiques protégées mentionnées en catégorie 1, la protection s'étend en plus :

- au revêtement.

art. 13 Sites construits protégés

Le site construit de Frasses mentionné au plan d'affectation des zones est soumis aux prescriptions suivantes :

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute demande de permis et le préavis de la Commission des Biens culturels est requis.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions de l'annexe 2 au présent règlement.

art. 14 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

- | | |
|--|--|
| 1 Distances aux routes | Conformément à la loi sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme. |
| 2 Distance à la forêt | La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 mètres. |
| 3 Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres | La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres protégés, est fixée à 8 mètres, à moins que le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances. |

art. 15 Espaces nécessaires et distances aux cours d'eau

Le plan d'affectation des zones fixe les espaces nécessaires 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 aucun aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures etc.) ne peut être réalisé à l'intérieur des espaces nécessaires aux cours d'eau.

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

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite des espaces nécessaires aux cours d'eau est de 4.00 m au minimum.

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 m au minimum. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux ou toute modification du terrain naturel. La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyau et, à défaut d'une indication particulière sur le Plan d'affectation des zones ou sur un plan d'aménagement de détail, les constructions projetées doivent être implantées en tenant compte de la position 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.

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 (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par secteurs.

art. 16 Distances, réserve

En ce qui concerne les distances à la limite minimales fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières, et aux conduites souterraines sont réservées.

art 17 Boisements hors-forêt

Hors zone à bâtir, tous les boisements hors forêt (arbres isolés, alignements 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 cantonale du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

En zone à bâtir, les boisements hors forêt figurant au PAZ sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors forêt protégés 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. Les compensations peuvent être envisagées dans les secteurs paysagers d'importance mentionnés au plan directeur communal.

La distance minimale de construction est définie par le schéma en annexe 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 est à adresser à la Commune.

art 18 Mesures de compensations

Les éléments naturels concernés par les mesures de compensations mentionnées au plan d'affectation des zones sont protégés et doivent être entretenus conformément aux directives du Groupe technique pour l'entretien et le contrôle des mesures de compensations écologiques liées à la A1.

La gestion de ces sites s'effectue selon le rapport réalisé par le bureau Pronat "Gestion de l'entretien des mesures de compensation de l'autoroute".

Ces sites doivent être maintenus intacts. Seules peuvent être admises les activités liées au maintien et à l'entretien du biotope, à l'activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site, à la recherche scientifique, à la découverte du site dans un but didactique.

art 19 Dangers naturels

Le PAZ indique les secteurs exposés aux dangers naturels (instabilités et crues). Les dispositions propres à chaque zone 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.

Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans une zone dangereuse :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC,
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels,
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

Zone de danger faible

Cette zone 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.

Zone de danger modéré

Cette zone 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;
- 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 oeuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

Zone de danger élevé

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

- les constructions, les installations nouvelles 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 des travaux d'assainissement,
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation de 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, 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, etc.),
- 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 peu d'importance soumises à la procédure simplifiée selon l'art. 85

ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Zone indicative de danger

Cette zone 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 20 Protection contre le bruit

Pour les secteurs mentionnés au plan d'affectation des zones, les conditions suivantes sont applicables.

Secteur de Frasses : dans le cas d'une orientation Nord/Est-Sud/Ouest d'un bâtiment, aucune fenêtre ouvrante donnant sur un local sensible ne sera planifiée sur la façade Sud-Est.

Secteur Montet : dans le cas d'une orientation Nord-Sud d'un bâtiment, aucune fenêtre ouvrante donnant sur un local sensible ne sera planifiée sur la façade Nord.

Aucune dérogation ne pourra être donnée concernant cet article.

art 21 Sites pollués

Chaque projet de transformation ou de 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 cantonale 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 fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Lors de toute demande de permis, les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton de Fribourg sous : www.geo.fr (thèmes : environnement / sites pollués) pour s'informer des mises à jour du cadastre des sites pollués.

III Prescriptions spéciales des zones

art. 22 Zone Centre village (CV)

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
19. JUNI 2019

- | | |
|---|---|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services, ainsi qu'aux activités agricoles ou artisanales de faibles nuisances (bruit, odeur). |
| 2 Indice brut d'utilisation du sol | Maximum 0.80
Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains ou partiellement souterrains. |
| 3 Indice d'occupation du sol | Maximum 0.60 |
| 4 Distance aux limites | $h / 2$ minimum 4 m |
| 5 Distance augmentée | applicable au sens de l'article 83 ReLATeC |
| 6 Hauteur | $h_{\max} = 13.50$ |
| 7 Toiture | 2 pans obligatoires
pente minimale 30°
lucarnes admises |
| 8 Ordre des constructions | Non contigu |
| 9 Degré de sensibilité | III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) |
| 10 Prescriptions particulières | Dans le secteur mentionné au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables : <ul style="list-style-type: none">- les toits plats sont admis,- le nombre de niveaux hors-terre maximum est de rez + 2 + combles ou attique. <p>Le plan d'affectation des zones mentionne une limite de construction à 22 m de l'axe de la route cantonale de Frasse, à l'intérieur de laquelle aucun local sensible au sens de l'OPB ne peut être construit.</p> |

art. 23 Zone Résidentielle à moyenne densité (RMD)

- | | |
|---|---|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée à l'habitation collective (art. 57 ReLATeC). De manière complémentaire, les activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation. |
| 2 Indice brut d'utilisation du sol | Maximum 0.80
Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains ou partiellement souterrains. |
| 3 Indice d'occupation du sol | Maximum 0.35 |
| 4 Distance aux limites | $h / 2$ minimum 4 m |
| 5 Distance augmentée | applicable au sens de l'article 83 ReLATeC |
| 6 Hauteur | $h_{\max} = 12.00$ |
| 7 Ordre des constructions | Non contigu |
| 8 Degré de sensibilité | II au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) |

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
19. JUNI 2019

art. 24 Zone Résidentielle à faible densité (RFD)

- | | |
|---|--|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée de manière prépondérante à l'habitation individuelle (art. 55 ReLATEC) et à l'habitation individuelle groupée (art.56 ReLATEC). De manière complémentaire, les activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation. |
| 2 Indice brut d'utilisation du sol | Maximum 0.60 pour de l'habitation individuelle
Maximum 0.75 pour de l'habitation individuelle groupée. |
| 3 Indice d'occupation du sol | Maximum 0.35 pour de l'habitation individuelle
Maximum 0.40 pour de l'habitation individuelle groupée |
| 4 Distance aux limites | $h / 2$ minimum 4 m |
| 5 Hauteur | $h_{\max} = 8.50$ m |
| 6 Ordre des constructions | Non contigu |
| 7 Degré de sensibilité | Il au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) |
| 8 Prescriptions particulières | Dans le périmètre mentionné au Plan d'affectation des zones (secteur Granges-de-Vesin), $h_{\max} = 9.50$ m.

Dans le périmètre mentionné au Plan d'affectation des zones (secteur Frasses), $h_{\max} = 10.00$ m. |

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
19. JUNI 2019

art. 25 Zone Mixte

1 Caractère

Cette zone est réservée aux bâtiments d'habitation ainsi qu'aux activités tertiaires et artisanales, sans émissions excessives.

2 Indice brut d'utilisation du sol

Maximum 1.20

Les activités doivent représenter un minimum de 1/3 des surfaces construites.

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains ou partiellement souterrains.

3 Indice d'occupation du sol

Maximum 0.60

4 Distance aux limites

$h / 2$ minimum 4 m

5 Hauteur

$h_{\max} = 10.00$ m

6 Ordre des constructions

Non contigu

7 Degré de sensibilité

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

8 Prescriptions particulières

Dans le secteur No 1 mentionné au plan d'affectation des zones, aucune affectation sensible au sens de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs comme par exemple : école, home, hôtel, centre commercial n'est possible à moins de 30 m de la voie CFF.

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
19. JUNI 2019

art. 26 Zone du centre de Rencontre (RE)

- | | |
|---|--|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée à la résidence, aux activités de formation et à l'artisanat, en relation avec le centre de rencontre et de formation |
| 2 Degré de sensibilité | III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) |
| 3 Prescriptions particulières | Cette zone est soumise aux prescriptions du PAD "Es Grands Champs" approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 14 avril 1999. |
| 4 Indice brut d'utilisation du sol | Maximum 0.80
Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains ou partiellement souterrains. |
| 5 Indice d'occupation du sol | Maximum 0.40 |

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
19. JUNI 2019

art. 27 Zone d'Intérêt général (IG)

1 Caractère	Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 55 LATeC, tels que écoles, bâtiments communaux, terrains de sport et de jeux, halles de gymnastique, déchetteries etc. Sur les terrains de sport, seuls les bâtiments liés (type vestiaires) sont autorisés. Les bâtiments ou installations privés destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public peuvent également être prévus dans cette zone. Les logements nécessaires au gardiennage liés à ces activités sont autorisés.
2 Indice de masse	Maximum $5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$
3 Indice d'occupation du sol	Maximum 0.50
4 Distance aux limites	$h/2$ min 4 m
5 Distance augmentée	applicable au sens de l'art. 83 ReLATeC
6 Hauteur	h max. 12.00 m
7 Ordre des constructions	Non contigu
8 Degré de sensibilité	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
9 Prescriptions particulières	1 Dans le secteur de Granges-de-Vesin, les toitures sont à deux pans et recouvertes de tuiles en terre cuite naturelle ou brune. 2 Dans le secteur de Granges-de-Vesin, la partie de l'art. 1050 RF, située en zone d'intérêt général est destinée à la déchetterie. 3 Dans le secteur de Frasses, l'art. 2019 RF est destiné au stationnement

art. 28 Zone Artisanale

1 Caractère	Cette zone est réservée aux activités tertiaires et artisanales, à faibles nuisances. Les habitations de gardiennage nécessaires à l'exploitation sont admises à l'intérieur des volumes bâtis.
2 Indice de masse	Maximum 5 m ³ / m ²
3 Indice d'occupation du sol	Maximum 0.60
4 Distance aux limites	h / 2 minimum 4 m
5 Distance augmentée	applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 83 ReLATeC)
6 Hauteur	h max = 13.50 m
8 Ordre des constructions	Non contigu
9 Degré de sensibilité	III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

art. 29 Zone de gravière et de décharge (GD)

1 Caractère

Cette zone est exclusivement réservée :

- à l'extraction à ciel ouvert et sans lavage de matériaux sablo-graveleux et de graviers,
- à l'entreposage de déchets inertes conformes aux exigences de l'OTD, article 22 et annexe 1 chap 1 ; les dispositions du plan cantonal de gestion des déchets sont réservées,
- à l'entreposage de terre végétale destinée à la remise en état des lieux à la fin de l'exploitation,
- au concassage des matériaux.

2 Degré de sensibilité

IV au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

3 Prescriptions particulières

Constructions autorisées : aucune

Toutes les dispositions du permis d'exploiter sont réservées.

art. 30 Zone de traitement de matériaux (ETM)

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 Caractère | <p>Cette zone est réservée aux activités de production, de tri (sans entreposage définitif) et de traitement (recyclage) de matériaux destinés à la construction. En matière de tri et de recyclage de matériaux de construction, les dispositions du plan cantonal de gestion des déchets sont réservées.</p> <p>La construction et l'entretien des installations nécessaires aux activités précitées sont autorisés, de même que la construction d'abris pour les travailleurs.</p> <p>Toute résidence, sans exception, est interdite dans cette zone.</p> |
| 2 Indice de masse | Maximum $2 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ |
| 3 Indice d'occupation du sol | Maximum 0.60 |
| 4 Distance aux limites | 6.50 m |
| 5 Distance augmentée | applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 83 ReLATeC) |
| 6 Hauteur | <p>h max. 13.00 m</p> <p>Si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'entreprise ou le déroulement fonctionnel de la fabrication l'exigent, des dérogations selon l'article 5 RCU peuvent être données.</p> |
| 8 Degré de sensibilité | IV au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) |
| 9 Prescriptions particulières | <p>1 Tout dépôt de matériaux, de machines d'installations mobiles est interdit dans cette zone s'il n'est pas en relation avec la destination de celle-ci</p> <p>2 En cas de cessation de l'activité admise par la destination de ce secteur, les terrains seront restitués à l'agriculture, respectivement à la forêt, aux frais du propriétaire. Les dispositions de l'art. 158 LATeC sont applicables par analogie</p> <p>3 Le pourtour de la zone, en particulier les côtés Sud et Est, sera planté d'arbres d'essences indigènes, en harmonie avec la végétation existante au voisinage. Il s'agit de constituer un rideau arboré opaque réduisant l'atteinte visuelle</p> |

que provoquent ces installations. Les frais d'aménagement en découlant sont mis à la charge de l'exploitant de cette activité.

4 La capacité de production des installations peut être accrue pour autant que le trafic supplémentaire de poids lourds ne traversent pas le village de Granges-de-Vesin

5 Les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement et de la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution sont applicables

6 Les exploitants de cette activité assurent, à leurs frais, l'adduction d'eau que requiert leurs installations et mettent à disposition de la défense incendie les infrastructures nécessaires

art. 31 Zone d'Elevage avicole (EA)

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1 Caractère | Cette zone est réservée à des exploitations d'élevage avicole industriel ainsi qu'aux bâtiments et installations qui leur sont nécessaires. Toute autre activité est interdite. |
| 2 Indice de masse | Maximum $1 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ |
| 3 Indice d'occupation du sol | Maximum 0.40 |
| 4 Distance aux limites | H/2 min 4 m |
| 5 Distance augmentée | applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 83 ReLATeC) |
| 6 Hauteur | <p>h max.6.50 m</p> <p>Si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'entreprise ou le déroulement fonctionnel de la fabrication l'exigent, des dérogations selon l'article 5 RCU peuvent être données.</p> |
| 7 Ordre des constructions | non contigu |
| 8 Degré de sensibilité | III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) |
| 9 Prescriptions particulières | <p>1 Les élevages porcins sont interdits dans cette zone</p> <p>2 Les reconstructions ou transformations des bâtiments existants sont autorisées et doivent correspondre aux caractéristiques des constructions rurales traditionnelles :
forme de toit, volume, matériaux, couleur.</p> <p>3 Le Conseil communal peut, en tenant compte des exigences techniques d'une exploitation rationnelle, imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des constructions.</p> |

art. 32 Zone Libre

1 Caractère

Cette zone est grevée de l'interdiction de bâtir. Seules les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone sont admissibles.

2 Prescriptions particulières

1 Dans le secteur de Granges-de-Vesin, elle est destinée à des espaces de verdure, de places de jeux ou de délasserment public.

2 Dans le secteur de Montet, elle est destinée à maintenir libre de construction le territoire à l'arrière de l'église.

art. 33 Zone de protection des eaux

Cette zone est destinée à la protection des captages légalisés et provisoires, conformément à la Loi sur les Eaux. Les mesures de protection sont fixées dans les règlements spécifiques de chacune de ces zones.

art. 34 Zone Agricole

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 Constructions
installations**

et 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.

6 Degré de sensibilité

III au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

art. 35 Aire forestière

1 Caractère

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

IV Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

art. 36 Champs d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police du présent règlement communal ainsi qu'à celles de la LATeC et du ReLATeC.

art. 37 Stationnement des véhicules

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher.

Il est exigé (valeurs à arrondir à l'unité supérieure, mais à ne pas dépasser) :

Habitations individuelles :	1 place pour 100 m ² de surface brute de plancher mais au minimum 2 places par logement principal et 1 place par unité de logement supplémentaire.
-----------------------------	---

Habitations collectives :	1 place pour 100 m ² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par appartement, plus 10 % de cases supplémentaires à usage des visiteurs.
---------------------------	---

Pour les appartements dont la surface de plancher dépasse 100 m², une deuxième places de stationnement peut être réalisée.

Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme SN 640 281 valable dès le 1^{er} février 2006 sont applicables. En outre, l'art. 61 ReLATeC est applicable.

Pour les habitations collectives, un minimum de 80 % des places de stationnement doivent être réalisées en souterrain ou partiellement souterrain. Une dérogation à cette proportion peut être accordée lorsque le requérant démontre que les conditions particulières d'une parcelle le justifient, notamment lorsque la déclivité occasionne des aménagements disproportionnés.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque le 80 % des places à réaliser représente moins de huit places.

art. 38 Stationnement pour les vélos

Dans les bâtiments d'habitation collective, le nombre de places pour les vélos est déterminé par la norme SN 640 065 valable dès le 1^{er} août 2011. Ces places doivent être facilement accessibles et être aménagées de manière à pouvoir se protéger contre le vol et les intempéries.

art. 39 Dépôts de matériaux à l'extérieur

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits.

Dans la mesure où ils sont liés à une exploitation et mentionnés dans la demande de permis de construire, des dépôts de matériaux à l'extérieur sont admis notamment dans la zone d'activités, la zone artisanale ou la zone de traitement de matériaux.

art. 40 Entretien des parcelles non bâties

Les parcelles non construites à l'intérieur d'un plan de zones doivent être maintenues dans un état convenable et être fauchées. Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux. En cas d'infraction, de même lorsque l'état de parcelles bâties ou non bâties porte préjudice aux parcelles limitrophes, le Conseil communal peut en exiger l'entretien ou prendre les mesures nécessaires.

art. 41 Plantations

Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont obligatoires

art. 42 Clôtures, murs de clôture et de soutènement

Le long des routes cantonales et communales, l'implantation d'arbres, de haies, de murs et de clôtures doit être conforme aux articles 93 à 97 de la loi sur les routes.

A moins d'un accord entre les voisins concernés, la hauteur des clôtures pleines et des haies vives ne peuvent dépasser de plus de 1.20 m le terrain aménagé entre deux fonds. Les dispositions de la loi d'application du Code civil sont réservées.

art. 43 Toitures plates

Dans les zones où elles sont autorisées, les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques, peuvent être végétalisées.

art. 44 Energies renouvelables

Les installations productrices d'énergies renouvelables sont admises dans toutes les zones à bâtir, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances, qu'elles ne soient pas implantées dans un périmètre de protection du site construit ou qu'elles ne portent pas atteinte au caractère d'un bâtiment protégé.

Les dispositions de l'art. 18a LAT et des art. 32 a et b OAT sont applicables.

art. 45 Antennes

Lors de la pose d'une antenne extérieure, le Conseil communal peut fixer sa localisation, sa dimension et sa couleur.

Lors de l'installation d'un mât destiné à l'installation d'antennes de téléphonie mobile, la consultation préalable au sens de l'art. 7 du présent règlement est obligatoire.

art. 46 Ordures

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures.

art. 47 Garantie

Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), ainsi que dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étape ou peut entraîner des conséquences financières pour la commune, le Conseil communal peut exiger du maître de l'ouvrage (selon art. 135 al.4 LA TeC) des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.

Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la commune.

Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

art. 48 Emoluments

Les prescriptions du règlement relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions du 6 juin 2005 sont applicables.

art. 49 Permis d'occuper

Le permis d'occuper (art. 168 LATeC) est délivré par le Conseil communal suite à la production du certificat de conformité prévu à l'art. 166 LATeC.

V Dispositions finales

art. 50 Dispositions pénales

Celui ou celle qui contrevient aux prescriptions du présent article est passible des sanctions prévues à l'article 173 LATeC.

art. 51 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les plans d'affectation des zones et les règlements communaux d'urbanisme de :

Montet	approuvés le 1 ^{er} février 2005,
Aumont	approuvés le 14 juin 1994,
Frasses	approuvés le 16 juin 1999,
Granges-de-Vesin	approuvés le 22 septembre 1998,
ainsi que toutes les modifications ultérieures sont abrogés.	

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les plans d'aménagement de détail :

Au Pralet à Granges-de-Vesin	approuvé le 16 mai 1988,
Es Saugettes à Montet	approuvé le 11 mai 1981,
Le Verney à Montet	approuvé le 7 décembre 1992
La Léchère à Aumont	approuvé le 1 ^{er} février 1988
Le Tierdzon à Frasses	approuvé le 25 mai 1982

ainsi que leurs règlements et les modifications ultérieures sont abrogés.

art. 52 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions sous réserve de l'effet suspensif des éventuels recours relatifs aux oppositions.

La révision générale du plan d'aménagement local de Les Montets a été mise à l'enquête par publication dans la feuille officielle No 24 du 12 juin 2009 et No 41 du 9 octobre 2009.

Elle a été adoptée par le Conseil communal le 14 décembre 2009.

Elle a été approuvée par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 12 décembre 2011.

Des modifications ont été mises à l'enquête par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg No 49 du 7 décembre 2012.

Elles ont été adoptées par le Conseil communal de Les Montets le 28 janvier 2013

Elles ont été approuvées par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 21 août 2013

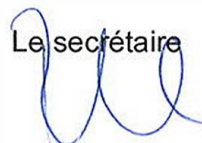
Les présentes modifications ont été mises à l'enquête par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg No 26 du 30 juin 2017

Adopté par le Conseil communal de Les Montets ...le 2 octobre 2017

Le Syndic



Le secrétaire



Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions
le 19 JUIN 2019



Le Conseiller d'Etat Directeur





Commune Les Montets

Annexes au règlement communal d'urbanisme

Révision générale du plan d'aménagement local

Annexe 1	Protection des biens culturels immeubles
Annexe 2	Règlement de construction dans les périmètres de protection
Annexe 3	Liste des périmètres archéologiques
Annexe 4	Liste des essences indigènes
Annexe 5	Distances de construction aux boisements hors-forêt

Annexe 1 Protection des biens culturels immeubles

Secteur Aumont

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Borget, Route du	0 Fo	Fontaine	4	154	C	-
Borget, Route du	1	Ferme	1	57	C	-
Borget, Route du	6	Ferme	1	51	C	3
Borget, Route du	8	Ferme	1	49	C	3
Borget, Route du	10	Habitation	1	48	C	-
Borget, Route du	11	Ferme	1	60	B	2
Borget, Route du	15	Ferme	1	62	C	-
Borget, Route du	26	Habitation	1	45	-	-
Borget, Route du	28	Habitation	1	153	C	-
Borget, Route du	35	Ferme	3	119	B	2
Borget, Route du	37	Ferme	3	120	C	3
Châtelard, Route du	2	Ferme	1	2	C	-
Châtelard, Route du	8	Ferme	1	4	-	-
Châtelard, Route du	29	Ferme	7	211	A	2
Châtelard, Route du	31	Ferme	7	213	A	2
Croix, Route de la	0 Cr 1	Croix du cimetière	2	68	B	3
Croix, Route de la	0 Cr 2	Croix de chemin	2	468	C	3
Croix, Route de la	0 Fo	Fontaine	2	69	C	3
Croix, Route de la	1A	Ferme	1	536	B	2
Croix, Route de la	3	Ferme	1	15	C	-
Croix, Route de la	5	Habitation	1	15	C	-
Croix, Route de la	6	Ferme	1	27	C	-
Croix, Route de la	11	Anc. établissement scolaire	1	17	C	-
Croix, Route de la	14	Habitation	1	24	C	-
Croix, Route de la	21	Eglise paroissiale Saint Théodule	2	68	B	1
Croix, Route de la	23	Cure	2	65	C	-
Favresses, Les	3	Habitation	11	351	C	-
Favresses, Les	5	Habitation	11	351	-	-
Favresses, les	7 A	Bâtiment industriel	11	351	-	-
Granges-de-Vesin, Route de	26	Ferme	11	335	C	-
Matéran, Route de la	0 Cr	Croix de chemin	4	145	-	-
Matéran, Route de la	18	Ferme	6	205	-	-
Muguets, Route des	0 Fo	Fontaine	1	5	C	3
Muguets, Route des	0 Cr	Croix de chemin	1	472	B	3
Muguets, Route des	8	Habitation	1	7	C	-
Muguets, Route des	11	Habitation	1	41	C	-
Muguets, Route des	17	Ferme	4	148	C	-
Muguets, Route des	25	Etablissement scolaire	4	146	-	-
Pierre-au-Gex, Impasse de	4A	Grange-étable avec logis	1	536	B	2
Poste, Impasse de la	0 Cr	Croix de chemin	1	50	B	3
Poste, Impasse de la	2	Ferme	1	37	-	-
Poste, Impasse de la	7	Ferme	1	50	B	2
Verdières	0 Bo 1	Borne	16	483	B	3
Verdières	0 Bo 2	Borne	16	483	B	3
Verdières, Route des	0 Cr	Croix de chemin	16	483	B	3
Verdières, Route des	8	Ferme	16	483	B	2
Village, Place du	8	Ferme	1	36	-	-
Village, Place du	12	Ferme	1	55	B	2
Village, Place du	22	Anc. établissement scolaire, Ecole des garçons	1	29	C	-
Village, Place du	24	Ferme	1	28	B	2

Secteur Frasses

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Cantonale, Route	19	Maison d'Arthur Pillonel	43	2083	C	3
Cantonale, Route	23	Ferme des frères Darx	42	2075	B	2
Cantonale, Route	23*	Grenier des frères Darx	42	2075	B	2
Cantonale, Route	33	Ferme	42	2078	C	3
Cantonale, Route	49	Ferme	42	2076	C	3
Cantonale, Route	55	Ferme	42	2178	C	3
Croix des Foux	0 Cr	Croix des Foux	3	68	C	3
Croix, Haut de la	41	Réservoir	41	2021	-	-
Frasses, Route de	0 Cr	Croix de chemin	42	2171	-	-

Montrobert, Le	0 Cr 2	Croix de chemin	41	2028	B	3
Montrobert, Le	0 Cr 1	Croix de chemin	41	2040	C	3
Montrobert, Le	2	Ferme	41	2028	C	3
Village, Au	2	Ferme avec magasin	44	2105	-	-
Village, Au	4	Grange-étable	44	2105	-	-
Village, Au	8	Habitation	44	2106	-	-
Village, Au	9	Habitation	41	2048	C	3
Village, Au	9*	Habitation	41	2048	C	3
Village, Au	21	Ferme	41	2044	C	3
Village, Au	23	Grange-étable	41	2053	C	3

Secteur Montet

Lieu-dit	N° ECAB	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Champs-de-la-Croix	0 Cr 2	Croix	16	437b	B	3
Champs-de-la-Croix	0 Cr 1	Croix de jubilé	33	177	C	3
Champs-Montants, Route des	2	Ferme	34	1109	-	-
Chenevières, Les	2	Grenier	31	543	B	3
Chenevières, Les	6	Habitation	31	370	C	-
Chenevières, Les	7	Ferme	31	586	-	-
Chenevières, Les	14	Maison d'Arthur Chaney	31	49	-	-
Chenevières, Les	16	Grange-étable	31	50	-	-
Chenevières, Les	17	Maison et grange	31	245	-	-
Derrey-les-Ouches	0 Cr	Croix	31	1095	C	3
Derrey-les-Ouches	55	Habitation	31	1095	-	-
Derrey-les-Ouches	57	Habitation	31	1096	-	-
Derrey-les-Ouches	60	Ferme	32	1154	-	-
Favresses, Les	97	Bâtiment industriel	21	503	-	-
Frasses, Route de	29	Ecole primaire	36	1101	B	2
Iles, Les	34A	Ferme	32	1164	-	-
Marinis, Les	1	Grange-étable	31	1086	-	-
Marinis, Les	2	Ferme	31	1082	C	-
Marinis, Les	2A	Remise	31	1082	-	-
Marinis, Les	3	Habitation	31	1088	B	2
Marinis, Les	4	Habitation	31	1082	C	-
Moulin, Le	1	Ferme	33	506;505B	-	-
Moulin, Le	8	Ferme	33	160	C	-
Moulin, Le	15	Moulin	33	441	-	-
Vesin, Route de	0 Po	Pont	33	324	C	-
Vesin, Route de	0 Cr #	Croix	31	398	C	-
Vignettaz, La	26	Four	1	369	-	-
Vignettaz, La	30A	Grange-étable	31	1325	B	2
Vignettaz, La	31	Ferme	31	233	C	-
Vignettaz, La	32A	Habitation	31	1326	B	2
Vignettaz, La	34	Grange-étable	31	1326	B	2
Vignettaz, La	37	Grange-étable	31	69	-	-
Vignettaz, La	41	Habitation	31	69	-	-
Village, Au	0 Mo	Monument commémoratif de Victoire de Marini	31	1081	B	3
Village, Au	0 Po	Pont	32	1174	C	-
Village, Au	8	Eglise paroissiale Sainte-Trinité	31	387	A	1
Village, Au	11	Manoir de Praroman	31	1081	C	-
Village, Au	12	Cure	31	386	B	2
Village, Au	15	Etablissement scolaire	31	1081	C	-
Village, Au	15*	Pensionnat	31	1081	C	-
Village, Au	16	Ferme	31	273	C	-
Village, Au	22	Ferme	1	519	-	-
Village, Au	24	Ferme	31	574	C	-
Village, Au	26	Ferme	31	108	-	-
Village, Au	32	Ancienne école primaire	31	368	C	-
Village, Au	36	Auberge du Lion d'Or	31	166A	B	2
Village, Au	38	Ferme	31	166B	B	2
Village, Au	38*	Grange-étable	31	166A	B	2
Village, Au	41	Habitation	31	1089	-	-
Village, Au	42	Habitation	31	260	-	-
Village, Au	51	Habitation	31	1092	-	-
Village, Au	68A	Scierie	32	1174	-	-

Secteur Grange-de-Vesin

Lieu-dit	N° ECA	Objet	Fol	Art RF	Recensement	Catégorie de protection
Chéseau, Rte de	0 Cr#	Croix de mission	21	712	-	-
Chéseau, Rte de	0 Po	Pont sur la Petite Glâne	21	741	B	3
Chéseau, Rte de	2	Ferme	21	716	C	-
Chéseau, Rte de	3	Ferme	21	719	C	-
Chéseau, Rte de	12	Ferme	21	729	B	2
Chéseau, Rte de	25	Ferme	21	728	B	2
Couchon, Rte du	0 Fo	Fontaine	21	722	C	-
Couchon, Rte du	32	Ferme de Claude Rey	21	705	B	2
Couchon, Rte du	38	Ferme	21	731	-	-
Couchon, Rte du	41	Ferme	21	730	C	-
Couchon, Rte du	50	Ferme	21	756	-	-
Ecole, Rte de l'	3	Etablissement scolaire	21	747	C	-
Ecole, Rte de l'	7	Ferme	21	749	-	-
Ecole, Rte de l'	10	Habitation	21	737	-	-
Pralets, Rte des	0 Cr	Croix de chemin	21	774	B	3
Pralets, Rte des	8	Ferme	21	758	-	-
Pralets, Rte des	10#	Ferme	21	759	-	-
Pralets, Rte des	27	Ferme	21	780	C	-

Annexe 2 Règlement de construction dans les périmètres de protection

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.

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 à la corniche et la hauteur au faîte.

Hauteurs

Les hauteurs au faîte et à la corniche des constructions ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

Toitures

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

La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

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, ainsi que les proportions entre les pleins et les vides.

Matériaux et teintes

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

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.

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. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0.50 m. La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.

Annexe 3 Liste des périmètres archéologiques

Secteur Frasses

no perimetre	lieu_dit	époque	commentaire
1	Les Condémines	protohistoire, époque romaine	Tessons protohistoriques (prospections 1995, 1999) et tombe gallo-romaine à incinération (1991).
2	Voie ferrée	Haut Moyen Age	Tombes mises au jour vers 1890 lors de la construction de la voie ferrée (localisation imprécise).
3	Sous Mussillens	époque romaine	Petits fragments épars de tuiles romaines.
4	Champs Montants	époque romaine	Tessons de poterie romaine (prospections 1991).
5	Croix des Foux	indéterminée	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
6	Haut de la Croix	indéterminée	Eminence remarquable: vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
7	Pré au Doux	âge du Bronze, époque de Hallstatt	Habitat en partie fouillé en 1995.
8	Les Bioles	époque romaine	Etablissement (villa?) localisé en novembre 1998.

Secteur Montet

no perimetre	lieu_dit	époque	commentaire
9	Champ Plichiez	âge du Bronze	Tombe mise au jour en 1902. La localisation précise n'est plus connue.
10	En Pierraz Bernard	indéterminée	Emplacement probable d'un bloc erratique aujourd'hui disparu. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
11	La Rappettaz	indéterminée	Vestiges romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
12	A la Roche Martalet	indéterminée	Présence possible, mais pas attestée, d'un cimetière antique (périmètre "potentiel").
13	Le Bochalet	indéterminée	Eminence dominant la plaine. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
14	Champ de la Pierre	indéterminée	Replat dominant la plaine. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
15	Lécheret	indéterminée	Eminence dominant la plaine. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
16	Village	Moyen Age, époque moderne	Eglise paroissiale et château de Montet.

Secteur Granges-de-Vesin

no perimetre	lieu_dit	époque	commentaire
17	Essert à Jean Métral	indéterminée	Découverte de 5 tombes en 1914, lors de l'exploitation d'une petite gravière.
18	Champ de la Pierre	indéterminée	Vestiges possibles mais pas attestés (périmètre "potentiel").
19	Aux Paturiaux	protohistoire, époque romaine	Fragments de tuiles romaines, céramique protohistorique et gallo-romaine découverts en 1995.

Secteur Aumont

no perimetre	lieu_dit	époque	commentaire
20	Verdières	âge du Bronze	Deux haches en bronze trouvées en 1877 (tombes ?). La localisation précise de ces découvertes n'est plus connue.
21	Village	Moyen Age	Trouvailles de 49 pièces d'or dans un récipient de terre cuite en 1899.
22	Bois de Verdières	époque de Hallstatt	Petite nécropole. Cinq tumuli, dont l'un au moins "exploré" en 1925, y ont été recensés.
23	Au Petit Chaney	Néolithique, époque de La Tène	Plusieurs tombes celtiques mises au jour respectivement en 1931 et 1941. Trouaille également d'une hache de pierre polie en 1931.
24	La Fin des Loges	époque romaine	Vestiges romains signalés en 1939. Leur localisation précise n'est plus connue.
25	Le Châtelard	époque romaine	Vestiges d'un établissement trouvés en 1990.
26	Penaleire	âge du Bronze,	Fragments de tuiles romaines et tessons de poterie de l'Age du

		époque romaine	Bronze découverts en 1990.
27	Pré Neiret	époque romaine	Petits fragments de tuiles romaines découverts en 1990.
28	Pièce de la Croix	indéterminée	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
29	Pierraz au Gex	indéterminée	Emplacement d'un bloc erratique aujourd'hui disparu. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
30	Champs de la Pierre	indéterminée	Emplacement d'un bloc erratique aujourd'hui disparu. Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
31	Le Chaney	indéterminée	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
32	Rive sud de la Petite Glâne	indéterminée	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
33	Rive sud de la Petite Glâne	indéterminée	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
34	Village	Moyen Age, époque moderne	Eglise paroissiale et environs.
35	Bois Ban	indéterminée	Vestiges de ce qui pourrait être une ancienne fortification.



Les plantes des haies

	Essences à planter	Hauteur max. Croissance	Etage Végétation	Sol						Exigence en lumière	Enracinement	Entretien	Densité cime	Résistance aux gaz	Résistance aux gels tardifs	Productions annexes	
				Acide	Siliceux	Calcaire	Argileux	Frais	Sec								
◆	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	35 ↑	I (II)		+	+	+	+		○	P	R	●	□	-	🍎 🍌	Densité de la cime ● très dense ● moyennement dense ○ claire Croissance ↑ rapide + lente Etages de végétation I 200- 700 m II 700-1400 m III 1400-1800 m Sol + l'essence est adaptée à ce type de sol Pas de symbole : l'essence supporte mal ce type de sol. Exigence en lumière ○ très exigeante en lumière ● supporte lumière et pénombre ● supporte mal la lumière Enracinement P profond S superficiel T traçant Entretien R recépage T taille Résistance aux gaz □ peu résistant □ moyennement résistant □ très résistant Résistance aux gels tardifs + résistant - peu résistant Productions annexes 🍌 liex mellifères 🍎 fruits 🍌 nourriture pour les animaux (oiseaux) 🌿 plante décorative N enrichit le sol 🍌 fourrage 🍌 bois de feu 🍌 autres usages du bois ◆ arbres de haut jet ● arbres bas * arbustes
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	40 ↑	I (II)	(+)	+	+	+		+	○	P	R	●	□	-	🍌 🍌	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i>	30 ↑	I II		+	+	+	+		●	S	RT	●	□	±	🍌 🍌	
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 ↑	I II (III)		+	+	+	+		●	PT	RT	●	□	±	🍌 🍌	
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	35 ↑	I II			+	+	+		○	P	RT	○	□	-	🍌 🍌	
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●	P	R	●	□	-	🍌 🍌 🍌	
	Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 ↑	I		+	+			(+)	●	ST	T	●	□	+	🍌	
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 ↑	I II		(+)	(+)	+			○	ST	RT	●	□	±	🍌	
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i>	30 ↑	I II (III)	+	+	+	+	+	+	○	S	RT	○	□	+	🍌 🍌	
	Tilleuls <i>Tilia sp.</i>	30 ↑	I	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	🍌	
●	Alouche <i>Sorbusaria</i>	15 ↑	I II III			+			+	○	P		●		+	🍌	
	Aulne blanc <i>Ainus incana</i>	15 ↑	I II III			+		+		●	ST	R	●	□	+	🍌 🍌	
	Aulne noir <i>Ainus glutinosa</i>	15 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	🍌 🍌 N	
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	15 ↑	I II		+		(+)	+		○	S	R	○	□	+	🍌 🍌	
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 ↑	I II	+	+	+	+	+	(+)	●	P	RT	●	□	±	🍌 🍌	
	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	20 ↑	I	+	+			+		●	P	R	●		-	🍌 🍌 🍌	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 ↑	I II			+		+	+	●	P	RT	●	□	±	🍌 🍌	
	Merisier <i>Prunus avium</i>	25 ↑	I	(+)	(+)	+	+	+		●	T	RT	○	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Noyer <i>Juglans regia</i>	20 ↑	I			+	(+)	+		○	P		●		-	🍌 🍌	
	Poirier <i>Pyrus communis</i>	15 ↑	I II		+	+	(+)	+		○	P	T	●	□	±	🍌 🍌	
*	Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 ↑	I			+		+		○	S	R	○	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	9 ↑	I II III			+	+	+	+	○	S	R	○	□	-	🍌 🍌	
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	10 ↑	I II III			+		+	+	○		R	●	□	+	🍌	
	Sorrier des oiseaux <i>Sorbus aucuparia</i>	15 ↑	I II III	+	+	+		+	+	●	P	R	○	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Aubépine <i>Crataegus sp.</i>	4 ↑	I II						+	●	P	T	●	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Chèvrefeuille des haies <i>Lonicera xylosteum</i>	4 ↑	I			+		+		●				□	+	🍌	
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	7 ↑	I			+		+	+	●		RT	●	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	4 ↑	I II	+		+		+	+	●		R	●	□	+	🍌	
	Coronille <i>Coronilla emerus</i>	2	I	(+)	+			+		○					-	🍌 N	
	Cytise des Alpes <i>Laburnum alpinum</i>	4 ↑	II III			+			+	●		R				🍌 N	
◆	Epine noire <i>Prunus spinosa</i>	3 ↑	I II			+			+	○	P	R	●	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Fusain <i>Evonymus europaeus</i>	3 ↑	I II		+	+		+		●	S	R	●	□	+	🍌 🍌	
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	6 ↑	I II III		+	+		+		●	S	RT	●	□	+	🍌 🍌	
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	7 ↑	I II					+		●	P	R	●	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	5 ↑	I (III)		+		+	+		●		T	●	□	+	🍌	
	Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	4 ↑	I II			+			+	●	P	R	●	□	+	🍌	
	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	3 ↑	I II				+	+		●	P		●	□	+	🍌 🍌 🍌	
	Genévrier <i>Juniperus communis</i>	6 ↑	I II III	+	+	+			+	○		T			+	🍌	
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 ↑	I II	+	+	+	(+)	+		●			●		-	🍌 🍌	
	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	30 ↑			+	+		+	+	○	P					🍌	

Arbres, arbustes et buissons des haies

Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.



Buissons bas

Rose des champs
Rosa arvensis

Eglantier
Rosa canina

Prunellier
Prunus spinosa

Aubépine (2 espèces)
Crataegus sp.

Fusain
Evonymus europaeus

Nerprun purgatif
Rhamnus cathartica

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Troène
Ligustrum vulgare

Sureau noir
Sambucus nigra

Sureau rouge
Sambucus racemosa

Viorne lantane
Viburnum lantana

Viorne obier
Viburnum opulus

Chèvrefeuille des haies
Lonicera xylosteum

Arbustes

Saule pourpré
Salix purpurea

Saule marsault
Salix caprea

Noisetier
Corylus avellana

Charme
Carpinus betulus

Aulne noir
Alnus glutinosa

Aulne blanc
Alnus incana

Merisier à grappes
Prunus padus

Alouquier
Sorbus aria

Erable champêtre
Acer campestre

Arbres

Peuplier noir
Populus nigra

Peuplier tremble
Populus tremula

Noyer
Juglans regia

Chêne pédonculé
Quercus robur

Chêne sessile
Quercus petraea

Orme
Ulmus scabra

Censier
Prunus avium

Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia

Erable sycomore ou plane
Acer sp.

Tilleuls
Tilia sp.

Frêne
Fraxinus excelsior

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies : l'Epine-vinette, en lieux sèches, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses des fleuves; le Cornouiller mâle qui fleurit déjà en mars; le Groseiller sauvage bien caché dans la haie; une dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé; etc.

Annexe 5 Distances de construction aux boisements hors-forêt



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za	
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m	
			haie haute	5 m	5 m	
			arbre	rde	rde	
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m	
			haie haute	7 m	15 m	
			arbre	rde + 5 m	20 m	
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	6 m	15 m	
			haie haute	7 m	15 m	
			arbre	rde	20 m	
		sans fondations	haie basse	4 m	4 m	
			haie haute	5 m	5 m	
			arbre	5 m	5 m	
	infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
				haie haute	7 m	15 m
				arbre	rde	20 m
pas de revêtement			haie basse	4 m	15 m	
			haie haute	5 m	15 m	
			arbre	5 m	20 m	
routes			haie basse	4 m	15 m	
			haie haute	7 m	15 m	
			arbre	rde	20 m	
		canalisations		haie basse	4 m	4 m
				haie haute	5 m	5 m
				arbre	rde	rde

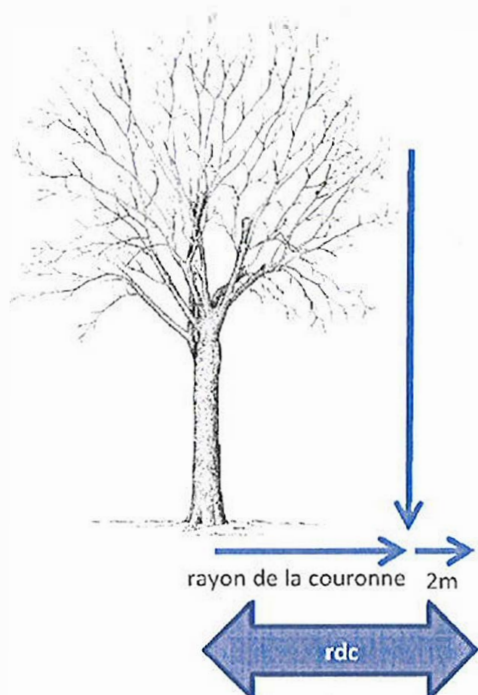
rde = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; Zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.

Février 2014



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

Liens :

- › Norme VSS à appliquer lors du chantier pour préserver les arbres :
[http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr\[q\]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5](http://www.vss.ch/fr/topnavigation/search/?tx_solr[q]=VSS%20640%20577%20a&cHash=998517308d9cca7c6aee776b8a026af5)
- › Agridea - Développement de l'agriculture et de l'espace rural : Fiche thématique « [Comment planter et entretenir les haies](#) »
- › Canton de Genève :
 - › [Nature](#)
 - › [Création de haies vives](#)
 - › [Haie d'essences indigènes](#)
- › Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: [Merkblatt Hecken](#) (uniquement en allemand)
- › Etat de Fribourg, Service de la nature et du paysage (SNP) : Mesures de protection › [Protection des arbres lors de constructions](#)