



Règlement communal d'urbanisme (RCU)

**Modification du Plan d'aménagement local (PAL)
suite à son approbation du 29 avril 2014 par la DAEC**

11 mai 2015

Document : 14025-RCU-sDAEC14

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90, fax 026 347 10 91
info@archam.ch, www.archam.ch

Table des Matières

1^{re} partie – Dispositions générales	4
Art. 1 Buts	4
Art. 2 Cadre légal	4
Art. 3 Nature juridique	4
Art. 4 Champ d'application	4
Art. 5 Dérogations	4
2e partie – Prescriptions des zones	5
Titre premier : prescriptions générales.....	5
Art. 6 Périmètre de protection de site construit	5
Art. 7 Immeuble protégé	6
Art. 8 Objet IVS protégé	8
Art. 9 Périmètre archéologique.....	8
Art. 10 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau.....	8
Art. 11 Secteur de danger naturel	10
Art. 12 Elément naturel protégé (haie, arbre).....	11
Art. 13 Site pollué	11
Art. 14 Etape d'aménagement.....	11
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone.....	12
Art. 15 Zone village (VIL)	12
Art. 16 Zone résidentielle faible densité (RFD)	13
Art. 17 Zone d'intérêt général (IG)	14
Art. 18 Zone de décharge	15
Art. 19 Zone agricole (AGR)	16
Art. 20 Aire forestière (FOR).....	16
3e partie - Prescriptions de police des constructions	17
Art. 21 Ordre des constructions.....	17
Art. 22 Distances	17
Art. 23 Stationnement des véhicules et des vélos	18
Art. 24 Installations solaires.....	18
Art. 25 Lucarnes	19
Art. 26 Murs, clôtures et plantations	19
Art. 27 Arborisation	19
4e partie – Emoluments et dispositions pénales.....	20
Art. 28 Emoluments.....	20

Art. 29	Sanctions pénales.....	20
---------	------------------------	----

5e partie – Dispositions finales21

Art. 30	Abrogation	21
Art. 31	Entrée en vigueur.....	21

Annexe 1 : Liste des immeubles protégés

Annexe 2 : Immeubles protégés – prescriptions particulières

Annexe 3 : Liste des objets IVS protégés

1^{re} partie – 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 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATeC), le règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1er décembre 2009 (ReLATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 (LPBC) et son règlement d'exécution du 17 août 1993 (RELPBC), 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 ainsi que pour les propriétaires fonciers.

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 tous les objets soumis à l'obligation de permis de construire selon l'art. 135 LATEC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées aux conditions des art. 147 ss LATEC. Les art. 101 ss ReLATeC sont réservés.

2e partie – Prescriptions des zones

Titre premier : prescriptions générales

Art. 6 Périumètre de protection de site construit

Un périmètre de protection de l'ensemble bâti comprenant les immeubles protégés a été délimité sur le plan d'affectation des zones.

1. Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés.

2. Nouvelles constructions

Pour autant qu'elles soient conformes à la destination de la zone, des constructions sont autorisées aux conditions suivantes :

a) Implantation et orientation des constructions

Les constructions sont implantées à la plus grande distance possible du bâtiment voisin protégé.

b) Topographie du terrain

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. L'implantation et les dimensions des constructions sont adaptées en conséquence.

c) Matériaux et teintes

Par les matériaux et les teintes, les constructions doivent s'harmoniser avec le bâtiment protégé.

d) Plantations

Si nécessaire, des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres d'essences indigènes doivent être prises afin d'atténuer l'effet de la construction sur l'environnement des bâtiments protégés.

e) Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9,50 mètres au maximum.

f) Toitures

La forme et l'aspect de toitures traditionnelles à pans doivent être conservés.

L'orientation du faîte doit être parallèle à la pente du terrain.

La pente des toitures doit être semblable à celle des bâtiments voisins.

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

La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

3. Démolition – reconstruction ou transformations de bâtiments

En cas de démolition-reconstruction ou transformations de bâtiments existants, les prescriptions relatives aux nouvelles constructions s'appliquent.

4. Consultation avant demande préalable

Une consultation auprès du Service des biens culturels est suggérée avant en phase préliminaire d'un projet de construction. Cette consultation se fait sur la base du contenu suivant :

- Si démolition-reconstruction ou nouvelle construction, une esquisse du projet de construction et la vue depuis l'emplacement de la nouvelle construction
- Si transformation de bâtiment, la description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

5. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

Art. 7 Immeuble protégé

1. Définition

Les immeubles qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC¹, 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 est distinguée en trois catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature de l'immeuble et de son importance :

¹ Loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991

Catégorie 3	La protection s'étend : à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture), à la structure porteuse intérieure de la construction, à l'organisation générale des espaces intérieurs.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : aux éléments décoratifs des façades, 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,...).

En application de l'article 22 LPBC, 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. Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe 2 du règlement.

4. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

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

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'article 75 LATeC s'applique.

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

- Relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention;
- Documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention;
- Evaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention;
- Description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

Art. 8 Objet IVS protégé

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins IVS² protégés. La liste des objets IVS protégés avec la catégorie de protection (1 ou 2) est jointe en annexe 3 au présent règlement.

Catégorie 2	La protection s'étend en plus : 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. 9 Périmètre archéologique

Une demande préalable selon les art. 137 LATeC et 88 ReLATeC 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.

Dans ces périmètres, le Service archéologique (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les art. 72-76 LATeC et 35 LPBC sont réservés.

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

Art. 10 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

1. Espace réservé aux eaux

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.

² Inventaire des voies de communications historiques suisses

Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux.

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 réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum.

2. Espace réservé aux eaux non-délimité

Lorsque l'espace réservé aux eaux n'est pas délimité, sa largeur minimale est fixée à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux.

L'espace minimal réservé peut être augmenté si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

Si l'espace minimal réservé d'un cours d'eau est fixé, par défaut, à 20 mètres, la Section Lacs et cours d'eau détermine localement l'espace réservé pour les projets qui lui sont soumis. La demande préalable est recommandée.

3. Cours d'eau sous tuyaux en cas d'espace réservé aux eaux 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 éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui réservé aux eaux. Des études de détail complémentaires au cadastre de l'espace réservé 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 réservé aux eaux.

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. 11 Secteur de danger naturel

1. Danger lié aux instabilités de terrain

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs indicatifs exposés aux instabilités de terrains issus de la Carte des dangers "Instabilités" sur le Plateau fribourgeois, CDN, 2012.

Pour tous les travaux de construction ou de transformation situés dans un secteur indicatif de danger ou à proximité, la demande préalable au sens de l'article 137 LATeC est obligatoire. Selon les cas, la Commune, le Service des constructions et de l'aménagement, la Commission des dangers naturels peuvent exiger les éléments suivants, de la part du requérant et aux frais de celui-ci :

- des expertises démontrant la constructibilité du terrain (pour les terrains hors de la zone à bâtir);
- des expertises définissant les mesures de construction et de protection indispensables à mettre en œuvre;
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Selon les circonstances (état du bâti, nature du danger), et afin d'éviter la multiplication d'études ponctuelles, les mesures à mettre en œuvre pour chaque bâtiment pourront être fixées dans une étude de portée générale, coordonnée par la Commune.

2. Danger lié aux crues

Aucune cartographie des dangers naturels liés à l'eau n'a été réalisée sur le territoire de la commune de Montet.

Art. 12 Elément naturel protégé (haie, arbre)

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont entretenus aux frais du propriétaire du fond.

L'abattage d'éléments paysagers est soumis à l'autorisation de la commune. Cette dernière prend les dispositions pour leur remplacement. La plantation de compensation devra se composer uniquement d'espèces indigènes.

Art. 13 Site pollué

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

Art. 14 Etape d'aménagement

Le plan d'affectation des zones (PAZ) indique l'étape d'aménagement 2, en concordance avec le programme d'équipement.

L'étape 1 concerne tous les terrains équipés et ceux dont l'équipement de base est assuré et n'est donc pas représentée sur le PAZ.

Le conseil communal décide du passage d'une étape à l'autre (art. 49 al. 3 LATeC).

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 15 Zone village (VIL)

1. Destination

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

2. Indice brut d'utilisation du sol

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

3. Indice d'occupation du sol

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 11,50 mètres au maximum.

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 3 au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB³.

Toute construction nécessitant la mise en place d'une protection contre le bruit, à définir dans une étude acoustique détaillée, doit être soumise à une demande préalable au sens de l'article 137 LATeC.

8. Périmètre de protection de site construit

Les terrains en zone village compris dans le périmètre de protection de site construit sont soumis à des prescriptions complémentaires à l'art. 6 du présent règlement.

³ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986

Art. 16 Zone résidentielle faible densité (RFD)

1. Destination

La zone résidentielle faible densité 1 est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies aux art. 55 et 56 ReLATEC.

Des activités de service et commerciales sont admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation résidentielle.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé :

- à 0,70 pour les habitations individuelles;
- à 0,90 pour les habitations individuelles groupées.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,30 pour les habitations individuelles et à 0,40 pour les habitations individuelles groupées.

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.

6. Niveaux

Le nombre d'étages autorisés est fixé à 2 au maximum.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

8. PAD obligatoire

Un périmètre soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) au sens des art. 62 et ss LATEC est délimité sur le plan d'affectation des zones. Ce PAD englobe deux types d'affectation : RFD et IG.

Le PAD devra garantir le respect des conditions cadre suivantes :

- apporter un soin tout particulier à la qualité de l'architecture et à l'implantation des constructions pour permettre une bonne intégration du nouveau quartier dans le site,

- assurer la continuité avec le quartier "En Champ le Derrey" et permettre une densité appropriée selon les objectifs suivants :

L'habitation individuelle groupée constituera le type d'habitation majoritaire sur l'ensemble de la zone et de préférence dans la partie sud.

- assurer la cohérence entre la zone IG située à l'intérieur du PAD (IG 2) et celle située à l'extérieur au périmètre (IG 1),
- assurer la cohabitation de la zone d'intérêt général avec le quartier résidentiel,
- apporter une attention particulière à l'intégration paysagère de ce secteur
- compenser les arbres des art. 45 et 163 RF par de nouvelles plantations (haies), par exemple en limite de zone.
- conserver le four à pain sis sur l'art. 18 RF.

Art. 17 Zone d'intérêt général (IG)

1. Destination

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

Les destinations générales d'occupation sont :

- IG 1 : équipements administratifs, scolaires, sportifs et socioculturels, édilité
- IG 2 : équipements administratifs, espaces publics, stationnement, édilité
- IG 3 : déchetterie

2. Prescriptions

- Indice brut d'utilisation : 1,70 maximum
- Indice d'occupation : 0,60 maximum
- Distance à la limite : ½ hauteur, mais au minimum 4,00 mètres
- Hauteur totale : 11,50 mètres au maximum

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4. PAD obligatoire

Le secteur IG 2 délimité sur le plan d'affectation des zones est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD). Ce PAD englobe deux types d'affectation : RFD et IG.

Se référer à l'art.16 chif.8 du présent RCU pour les conditions cadre du PAD.

Art. 18 Zone de décharge

1. Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation d'une décharge contrôlée de matériaux inertes (DCMI) au sens de l'Ordonnance fédérale du 10 décembre 2000 sur le traitement des déchets (OTD).

2. Activités et installations autorisées :

Sont autorisées :

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

3. 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.

4. Degré de sensibilité au bruit

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

5. Site pollué

Le site de stockage 2089-0102 classé sans nécessité d'investigation est situé dans la zone.

Les prescriptions relatives à l'article 13 du présent RCU sont applicables.

Art. 19 Zone agricole (AGR)

1. Caractère et objectifs

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.

2. Prescriptions

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

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4. 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 DAEC.

La demande préalable est recommandée.

Art. 20 Aire forestière (FOR)

1. Caractère et objectifs

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

3e partie - Prescriptions de police des constructions

Art. 21 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un plan d'aménagement de détail.

Art. 22 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 LR⁴ 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 donne pas d'autres indications.

3. Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée :

- à 10 m dans la zone à bâtir,
- à 15 m dans la zone agricole,

dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

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.

⁴ Loi sur les routes du 15 décembre 1967

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. 23 Stationnement des véhicules et des vélos

1. 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 brute de plancher (SBP, au sens de la norme SIA 416), 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 SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10% pour les visiteurs.

- L'ensemble des autres affectations :

Selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) SN 640 281 de 2006.

2. Vélos

Le nombre de places de stationnement pour les vélos se conformera à la norme VSS SN 640 065 de 2011.

Art. 24 Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la DAEC est applicable.

- Les panneaux sont placés prioritairement sur les toitures d'annexes à un bâtiment principal.
- Les panneaux sont regroupés en une seule surface.
- Les panneaux sont placés prioritairement en bordure du toit sur toute la longueur du pan de toit ou sous la forme d'une bande qui s'harmonise avec l'ensemble du toit par une bonne proportion.
- Les côtés de la surface des panneaux sont parallèles aux contés de la surface du pan de toit. Au moins 2 des côtés de la surface des panneaux coïncidents avec des bords du pan de toit.
- Les panneaux sont encastrés dans la toiture afin que leur surface soit située dans le plan de la couverture du toit; l'exécution des bords est parfaitement intégrée; des pièces de raccordement

de surface et couleur semblable à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques.

- Les châssis des panneaux sont d'une couleur semblable à celles des panneaux compensent d'éventuelles imprécisions géométriques.

La pose des panneaux solaires peut être interdite sur des édifices protégés qui présentent une grande importance au titre de la protection des biens culturels, qui sont particulièrement représentatifs pour le lieu ou qui présentent une toiture dont la géométrie est complexe.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus ne sont admises que si des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'installation ou des raisons d'aspect liées à la conservation du caractère du site le justifient.

Art. 25 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 correspondante, ou de l'élément de façade correspondant lorsque celle-ci comporte des décrochements.

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

Art. 26 Murs, clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de murs, de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux art. 93ss LR.

Art. 27 Arborisation

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

4e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 28 Emoluments

Le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement est applicable.

Art. 29 Sanctions pénales

Toute contravention aux présentes prescriptions est passible des sanctions pénales prévues à l'art. 173 LATeC.

5e partie – Dispositions finales

Art. 30 Abrogation

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

1. Plan d'aménagement local de la commune de Montet (Glâne), approuvé le 20 octobre 1992;
2. Plan d'aménagement de détail "Es Perrauses", adopté le 17 septembre 1990 (Conseil communal);
3. Plan d'aménagement de détail "Au Montilier", approuvé le 2 décembre 1980;
4. Plan d'aménagement de détail "En Champ le Derrey", approuvé le 25 février 1997.

Art. 31 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC⁵.



⁵ Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Approbation

Approuvé avec conditions le 29 avril et le 14 mai 2014.

Mise à l'enquête publique des conditions d'approbation par parution dans la Feuille Officielle (FO)

N° 36 du 4 septembre 2015

Adopté par le Conseil communal de Montet (Glâne)

Montet (Glâne), le 26 octobre 2015

La Secrétaire

Le Syndic



[Signature]

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

29 JUIN 2016

Fribourg, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur

[Signature]



Annexe 1

Liste des immeubles protégés

Art. 7 RCU

Date du recensement : 30.01.2012

Lieu-dit	No ECAB	Objet	Art RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
Ecole, Chemin de l'	14	Châtelet Demierre	1	A	1
Ecole, Chemin de l'	24	Etablissement scolaire	14	C	3
La Croix	0 Bo	Serie de 15 bornes dès 1696		A	3

Annexe 2

Immeubles protégés

Prescriptions particulières

Art. 7 RCU

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

Volume

- Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
 - L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
 - Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

- Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.
- Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :
 - Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
 - Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
 - Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utiles principales⁶ n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées.
- Si les percements cités sous l'alinéa précédent sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/12 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - La largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm.
 - Le type de lucarnes est uniforme par pan de toit.
 - L'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum.
 - Les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{12}$ de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade correspondante.
- La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

⁶ Selon la norme SIA 416

Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Annexe 3

Liste des objets IVS protégés

Art. 8 RCU

No IVS	Type	Catégorie de protection
FR 13.2	National ; tracé historique	3
FR 13.2.10	National ; substance	2
FR 13.2.11	National ; substance	2
FR 13.2.12	National ; substance	2
FR 168	Régional ; substance	2

