

# Commune de MONTAGNY-LA-VILLE

Révision générale du plan d'aménagement local

---

## Règlement d'urbanisme

Les articles 10.3, 12.2, 12.3, 12.8, 13.2, 17.3, 21, 22 et 23 ont été modifiés suite à l'arrêté du Conseil d'Etat No 1341 daté du 10 mai 1994.

Novembre 1992

PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

---

Art. 1 BUT

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du p.a.l. et servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2 BASES LEGALES

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, modifiée le 28.02.86, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :

- a) l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement,
- b) le plan d'affectation des zones,
- c) les plans directeurs,
- d) le présent règlement,
- e) le rapport explicatif.
- f) le rapport de conformité

Art. 3 NATURE JURIDIQUE

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.  
Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATEC).

Art. 4      CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LATeC ainsi qu'à tous les changements de destination effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5      DEROGATIONS

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des Travaux Publics et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévues aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

## DEUXIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES

---

### TITRE PREMIER : PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Art. 6 ETAPES

Le plan d'affectation des zones peut prévoir des étapes d'aménagement pour les zones à bâtir.

Sont classés en première étape, les terrains qui sont largement bâtis ou déjà équipés (équipement de base et de détail au sens de l'article 87 LArC).

Sont classés en étapes ultérieures:

- les terrains destinés à répondre aux besoins futurs du développement communal conformément aux objectifs de développement. Le Conseil communal décide du moment où il est opportun d'autoriser l'occupation des terrains classés en étapes ultérieures.
- les terrains pour lesquels la réalisation de l'équipement de base est réservée à une étape ultérieure. Le Conseil communal peut autoriser l'occupation des terrains si l'équipement de base est préfinancé par les requérants sous réserve de l'accord de l'Assemblée communale.  
Les conditions et le moment de la reprise des équipements de base et de détail par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire.  
Il n'existe pour la commune aucune obligation de prendre en charge les équipements des étapes ultérieures.

#### Art. 7 TERRITOIRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières; ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

Art. 8     DISTANCES

- a) Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction.  
Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- b) La distance minimale d'une construction à la limite de la forêt est fixée à 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications, et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.
- c) La distance minimale d'une construction à une haie protégée, à une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, 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.
- d) La distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des lacs et cours d'eau est en règle générale au minimum de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Des exceptions sont soumises à l'autorisation préalable de la Direction des Travaux Publics (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS SPECIALES DES ZONESArt. 9 ZONE AGRICOLE1. Caractère et objectifs

la zone agricole comprend :

- les surfaces d'assolement, terrains aptes à la culture des champs,
- les terrains aptes à la production herbagère, en partie avec aptitudes restreintes pour les grandes cultures,
- les terrains à aptitude agricole limitée, cultivés par l'agriculture dans l'intérêt général.

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole, horticole ou viticole, de même qu'à des installations d'élevage ou d'engraissement liées à l'affectation du sol.

2. Constructions et installations nouvelles

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans la zone agricole.

Sont considérés comme faisant partie de l'exploitation, le logement de l'exploitant, ainsi que celui des personnes dont dépend la marche de l'entreprise agricole, dans la mesure où la nature et la dimension de celle-ci justifient leur implantation en zone agricole.

3. Constructions et installations existantes

Les constructions et installations existantes qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles, sont soumises aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions relatives aux exceptions situées hors zones à bâtir (art. 58 et 59 LATeC).

4. Prescriptions particulières

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'emplacement et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

5. Diminution de l'aire agricole

Toute diminution de la zone agricole doit comporter un réexamen du plan d'aménagement local. (art. 56 LATeC).

Une réduction de la zone agricole devra être justifiée par un intérêt général prépondérant.

En principe, elle doit se faire en premier lieu aux dépens des terrains à aptitude agricole limitée, en deuxième lieu aux dépens des terrains aptes à la production herbagère et seulement en dernier ressort aux dépens des surfaces d'assolement.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 10 ZONE CENTRE VILLAGE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (CVS)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

2. Prescriptions spéciales

En vue de préserver la qualité de cet ensemble architectural, l'implantation des constructions existantes et les alignements routiers sont maintenus dans leur situation actuelle, il en va de même des jardins et des places publiques. En cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment, l'implantation et l'orientation du faîte de la nouvelle construction devront être les mêmes que précédemment.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront tenir compte des caractéristiques particulières du site et devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

3. Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,65.

4. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation maximum est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, 25% pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation. L'application de l'article 60 al. 2 RELATeC est réservée.

5. Ordre des constructions

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

Le genre, le volume, la forme du toit, les matériaux et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés et rénovés, de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Les constructions du type chalet sont interdites dans la zone.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

En règle générale, la hauteur au faîte ne pourra être supérieure à la hauteur moyenne au faîte des bâtiments voisins. Toutefois elle n'excédera pas 12,50 mètres.

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**Nouveau**Art. 11 ZONE SPECIALE "Moulin des Arbognes" (ZS)1. Caractère

Cette zone est réservée aux activités de petite à moyenne importance des secteurs secondaires et tertiaires sans nuisances excessives et à l'habitation liée aux activités.

2. Prescriptions

Volume construit maximum: 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Taux d'occupation maximum: 50 %

Hauteur maximum au faîte: 11,00 m.

Distance aux limites: ½ h. ou minimum 4,00 m.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité au bruit est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Mis à l'enquête publique du ...24 septembre... au ...25 octobre 1999

Adopté par le Conseil communal le ...2 novembre 1999

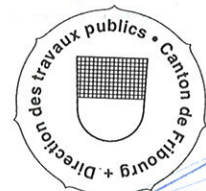
*RBugnon*

La Secrétaire



les Travaux Publics

Le Syndic



Le Conseiller d'État, Directeur

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 09 DEC. 1999

Art. 12 ZONE MIXTE A PRESCRIPTIONS SPECIALES (RAS)

1. Caractère et objectifs

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

2. Prescriptions spéciales

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront tenir compte des caractéristiques particulières du site et devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

Le PAD prévu dans cette zone ne doit prévoir qu'un seul accès commun sur la route principale.

3. Indice d'utilisation

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

4. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum pour les maisons individuelles est fixé à 25%. Lorsqu'il y a des activités, il est fixé à 35%.

5. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un PAD.

6. Ordre des constructions

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

7. Distance aux limites et hauteur au faîte

La distance aux limites est fixée à 5 mètres au minimum.

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum. Les toitures plates sont interdites dans la zone.

8. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 13 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles; des groupements (maisons tapis, mitoyennes etc.) sont admis s'il y a étude d'un plan d'aménagement de détail (PAD).

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice maximum est fixé à 0,35. Pour les groupements, il est fixé à 0,45.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% pour les groupements.

4. Distances

Les distances aux routes figurant au plan directeur de circulation constituent des directives. Un plan des distances sera élaboré chaque fois qu'il y a étude d'un P.A.D.

5. Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire si l'ordre contigu ou rapproché n'est pas prévu dans le cadre de l'étude d'un P.A.D.

6. Distance aux limites et hauteur au faîte.

La distance aux limites est fixée à 5 mètres au minimum.

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

8. PAD approuvés

Les prescriptions prévues pour les plans d'aménagement de détail "Pré Michel & Es Iserabloz" et "Sur la Ville" approuvées par le Conseil d'Etat sont réservées.

Les prescriptions du règlement particulier du PAD "Sur la Ville" sont applicables à l'extension de ce quartier.

Art. 14 ZONE DE VERDURE (Ve)

1. Caractère

La zone verte est grevée de l'interdiction de bâtir.

2. Objectif

Créer une zone libre de construction au centre du village pour éviter une densification trop urbaine.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 15 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE (PN)

1. Caractère

La zone de protection de la nature et du paysage est soumise à l'interdiction absolue de bâtir.

Les travaux d'aménagement et d'entretien du site sont soumis à l'autorisation préalable des Autorités compétentes.

2. Objectif

Cette zone a pour but le maintien de la beauté intrinsèque et des caractéristiques particulières du paysage et de la nature dans son état actuel.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 16 ZONE A AFFECTATION SPECIALE (AS)

1. Caractère

Cette zone est réservée à l'Institut des "Fauvettes".

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

2. Prescriptions

Les prescriptions relatives au mode de construction seront fixées de cas en cas par le Conseil communal d'entente avec l'O.C.A.T.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 17 ZONE D'INTERET GENERAL (IG)

1. Caractère

Ces zones sont réservées aux bâtiments et installations publics destinés aux services d'intérêt général. D'autres constructions ne sont tolérées que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

2. Prescriptions

En l'absence de programme précis pour l'occupation des zones d'intérêt général nécessaires au développement communal, les prescriptions relatives au mode de construction seront fixées par le Conseil communal sur préavis de l'OCAT. Celles-ci alors feront l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

TROISIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS  
ET AUTRES PRESCRIPTIONS

---

Art. 18 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante :

2 places par logement pour les maisons individuelles,

1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives,

2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements,

1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

En outre, l'art. 25 RELATEC est applicable.

Art. 19 ARBORISATION

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifique (cf en annexe la liste des plantes recommandées).

Art. 20 CONSULTATION PRELIMINAIRE

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations sont soumis à une consultation préliminaire auprès du Conseil communal.

Le Conseil communal statuera sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il peut émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

Pour les demandes concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, la CBC ou le SAC devront être consultés pour préavis.

Art. 21 MISE SOUS PROTECTION DE BATIMENTS, DE SITES  
ARCHEOLOGIQUES ET D'OBJETS IVS (inventaire des voies  
de communications historiques de Suisse)

Bâtiments protégés

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés à titre de conservation des biens culturels. Les immeubles protégés font l'objet d'une liste jointe en annexe du présent règlement. Cette liste précise le degré de protection de chaque immeuble selon une échelle progressive de C à A.

Les immeubles protégés doivent être conservés selon leur degré de protection:

PROTECTION C: conservation de la structure et des composantes principales du caractère architectural en relation avec la sauvegarde d'un site et/ou d'un paysage.

PROTECTION B: en plus des prescriptions relatives au degré de protection C, conservation des éléments essentiels des aménagements intérieurs d'origine.

PROTECTION A: en plus des prescriptions relatives aux degrés de protection C et B, conservation des éléments de décors et revêtements intérieurs ainsi que des aménagements extérieurs (jardins, parcs etc.).

L'article 64 al. 2 et 3 LATEC est réservé.

Pour tout projet de réhabilitation, de rénovation, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que tout projet de modifications des aménagements extérieurs, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande d'examen préalable.

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la LPBC et de son règlement d'application.

Site archéologique protégé

Le plan d'affectation des zones indique un site archéologique protégé au sens de l'art. 63 LATEC. La documentation sur les sites archéologiques protégés est jointe en annexe au présent règlement.

Dans ce site, aucun travail de construction au sens de règles de police de construction, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles (DIPAC).

Peuvent être autorisés par la DIPAC les travaux visant à la mise en valeur du site.

#### Objets IVS protégés

Les objets IVS figurant sur le plan de zones doivent être conservés dans leurs substances et composantes principales.

La documentation sur les objets IVS protégés est jointe en annexe au présent règlement.

Les conditions de leur réhabilitation et d'entretien sont réservées à la signature de contrats spécifiques entre la Commune, les Services fédéraux et cantonaux concernés et les propriétaires.

#### Art. 22 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Les haies vives et les arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement.

#### Art. 23 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des constructions, ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique cantonal (SAC) et de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAC est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAC, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC sont notamment réservées.

Art. 24 EMOLUMENTS

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. A cet effet, elle fait adopter un règlement communal par l'Assemblée communale conformément à la procédure prévue par la législation sur les communes.

QUATRIEME PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

---

Art. 25 ABROGATION

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Art. 26 CONTRAVENTIONS

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

Art. 27 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation de zones du 27 mars au 28 avril 1992 et à l'enquête publique complémentaire du 20 novembre au 21 décembre 1992.

*Après approbation, mis à l'enquête du 16 sept au 17 oct. 1994.*

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date : ... MONTAGNY-VILLE... 15.11.94

Le Syndic :

*P. Steiner*



Le Secrétaire communal :

*T. Bugnon*

*Approbation par le Conseil d'Etat*

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 17 AOUT 1995



Le Conseiller d'Etat, Directeur

*[Signature]*

ANNEXE 1

PLANTES RECOMMANDÉES

## Arbres, arbustes et buissons des haies

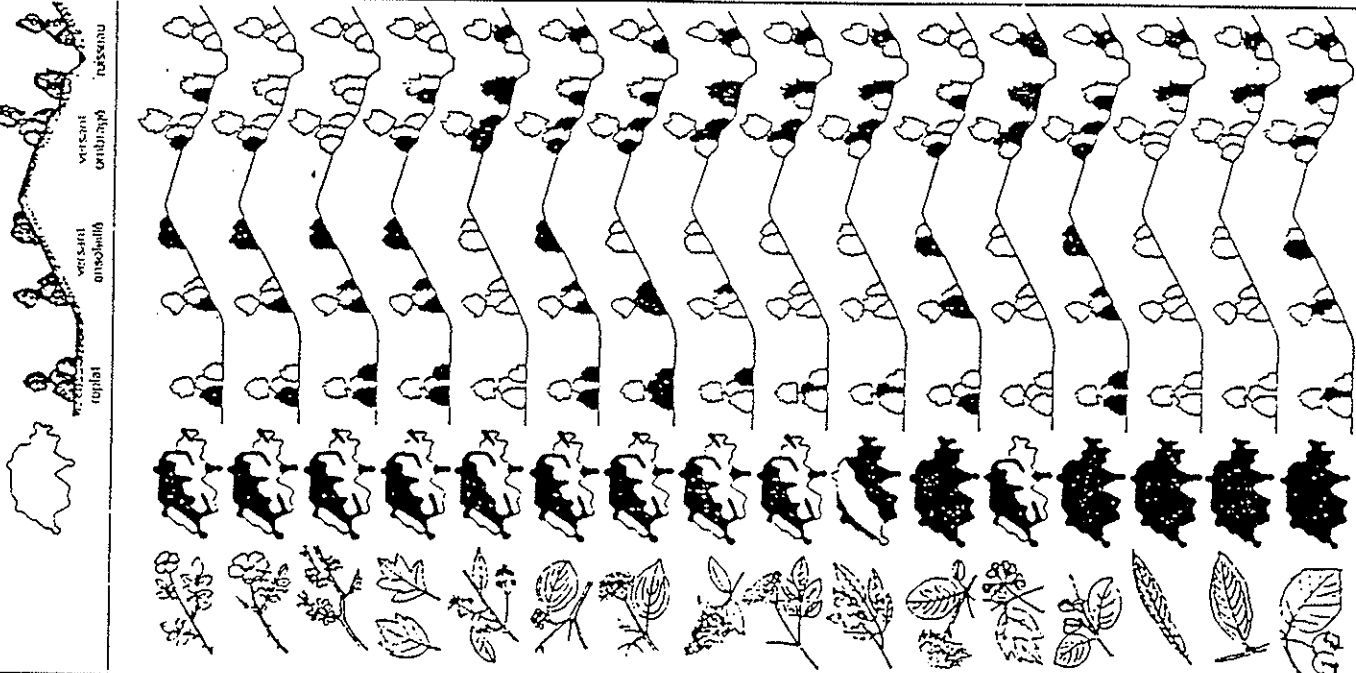
Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.

### Buissons bas

- Rose des champs  
*Rosa arvensis*  
 Eglantier  
*Rosa canina*  
 Prunellier  
*Prunus spinosa*  
 Aulnépine (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 lanéane  
*Viburnum lantana*  
 Viorne obier  
*Viburnum opulus*  
 Clématifolille des haies  
*Lonicera xylosteum*

### Arbustes

- Saule pourpré  
*Salix purpurea*  
 Saule marsault  
*Salix caprea*  
 Noysetier  
*Corylus avellana*



- Charme  
*Carpinus betulus*  
 Aulne noir  
*Alnus glutinosa*  
 Aulne blanc  
*Alnus incana*  
 Merisier à grappes  
*Prunus padus*  
 Alouche  
*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*  
 Cerisier  
*Prunus avium*  
 Sorbier des oiseleurs  
*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 secs, 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 gravelleuses des rivières; 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 2

RÉFÉRENCES LÉGALES

PREMIERE PARTIE :

DISPOSITIONS GENERALES

Buts et contenu	25
Procédure d'approbation	26
Effets	27

TITRE UNIQUE : GENERALITES

But	1
Objet	2
Attributions	3
Office des constructions et de l'aménagement du territoire	4
Commission consultative pour l'aménagement du territoire	5
Commission pour la protection de la nature et du paysage	6
Commission des monuments historiques et édifices publics	7
Service archéologique	13
Commission d'architecture et d'urbanisme	13, 14
	13
	9

DEUXIEME PARTIE :

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Obligation d'aménager	33
Mesures d'intervention	34
Coordination des plans d'aménagement locaux	35
Plans intercommunaux: intervention de l'autorité cantonale	36

TITRE PREMIER : GENERALITES

Niveaux d'aménagement	10
Coordination des mesures d'aménagement	11
Qualification	12
Financement et subventions	2
Information et participation	3
Consultation préalable de l'OCAT	4
	1

TITRE DEUXIEME : AMENAGEMENT CANTONAL

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Tâches de l'aménagement cantonal	15
----------------------------------	----

CHAPITRE II : PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Etudes de base et plans sectoriels	16
Prise en considération des conceptions et des plans en vigueur	17
Objectifs d'aménagement	18
Contenu du plan directeur cantonal	19
Elaboration	20
Procédure de consultation	21
Adoption et approbation	22
Effets du plan directeur cantonal	23
Modification du plan directeur cantonal	24

CHAPITRE III : PLANS D'AFFECTATION CANTONNAUX

TITRE TROISIEME : AMENAGEMENT REGIONAL

Tâches de l'aménagement régional	28
Organisation	29
Programme et devis d'étude	30
Procédure	31
Effets	32

TITRE QUATRIEME : AMENAGEMENT LOCAL

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Obligation d'aménager	33
Mesures d'intervention	34
Coordination des plans d'aménagement locaux	35
Plans intercommunaux: intervention de l'autorité cantonale	36

CHAPITRE II : ORGANISATION

Conseil communal et commission d'aménagement	37
Coordination avec les autres organes	38
Information et participation	39
Programme et devis d'étude	40

CHAPITRE III : PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Contenu	41
---------	----

SECTION 1 : Etudes générales et plans directeurs

Objectifs d'aménagement et rapport explicatif	42
Plans directeurs communaux	43
Plan directeur des circulations, classification fonctionnelle	44

SECTION 2 : Plan d'affectation des zones

Caractère des zones	45
---------------------	----

A. Zones à bâtir

Etendue et étapes d'aménagement des zones à bâtir	46
Types de zones à bâtir	47
Zones de centre	48
Zones résidentielles	49
Zones d'activités	50
Zones d'intérêt général	51
Zones libres	52
Périmètre d'habitat rural	53
Bâtiments existants non conformes dans la zone à bâtir	54
Dérégations dans la zone à bâtir	55

B. Zones agricoles

Zones agricoles	56
-----------------	----

C. Zones sans affectation

Zones sans affectation	57
Exceptions prévues hors des zones à bâtir	58
Autorisation spéciale: organe compétent	59

D. Zones forestières

Zones forestières	60
-------------------	----

E. Zones protégées

Zones de protection de la nature et du paysage	61
Mesures particulières de protection	62
Mode de détermination des zones et des mesures particulières de protection	63
Effets du classement	64
Découverte d'objet culturel	65

PROTECTION DU PATRIMOINE

	12,13,14
	12,13,14,
	18,79
	12,13,15,
	16,106
	12,17,18,
	79
	12,106

SECTION 3 : Réglementation

Réglementation communale	66
--------------------------	----

SECTION 4 : Plans d'aménagement de détail

Définition	67
Plans de quartier	68
Plans spéciaux	69
Centres commerciaux et de distribution	70
Camping-caravanning	71
Réalisation du plan d'aménagement de détail	72

CHAPITRE IV : PROCEDURE D'APPROBATION DES PLANS ET DES REGLEMENTS COMMUNAUX

SECTION 1 : Approbation des plans directeurs communaux

Examen préalable	73
Procédure de consultation	74
Adoption et approbation	75
Effets des plans directeurs communaux	76
Modification des plans directeurs communaux	77

SECTION 2 : Approbation des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale relative à ces plans

Examen préalable	78
Enquête publique	79
Oppositions	80
Approbation	81
Modification, extension et abandon des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale	10,11
	82

CHAPITRE V : EFFETS ANTICIPES DES PLANS

Interdiction temporaire de bâtir	83
Suspension de la procédure du plan d'aménagement de détail	84
Suspension d'une demande de permis	85

TITRE CINQUIEME : EQUIPEMENT ET PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS

CHAPITRE I : EQUIPEMENT

SECTION 1 : Dispositions générales

Obligation d'équiper	86
Équipement de base et équipement de détail	87
Zones réservées	88
Plans et directives	89

SECTION 2 : Plan communal des équipements

Contenu	90
Plans d'exécution	91
Délais	92
Procédure	93
Programme d'équipement	94

CHAPITRE II : REMANIEMENT D'ASSAINISSEMENT DE QUARTIERS URBAINS

Plan des étapes	132
Obligation de démolir	133
Obligation de construire	134

CHAPITRE III : REMANIEMENT VOLONTAIRE

Procédure	135
-----------	-----

CHAPITRE IV : RECTIFICATION DE LIMITES

Principes et procédure	136
------------------------	-----

TITRE SEPTIEME : EXPROPRIATION ET COMPENSATIONCHAPITRE I : EXPROPRIATION

Disposition générale	137
Cas d'utilité publique	138
Constitution et rachat de servitudes	139
Moment de l'expropriation	140
Utilisation du sol avant l'expropriation	141
Mention au registre foncier	142
Signaux sur terrain privé	143

CHAPITRE II : COMPENSATION

Compensation	144
--------------	-----

TROISIEME PARTIE:P O L I C E   D E S   C O N S T R U C T I O N STITRE PREMIER : GENERALITES

Champ d'application, caractère impératif	145
Constructions: définition	146
Droit applicable	147
Règlement d'exécution	148
Réglementation communale	149
Dérogations aux prescriptions de police	150

SECTION 3 : Plans d'équipement de détail

Contenu	95	8
Etablissement des plans	96	
Procédure	97	

SECTION 4 : Construction et entretien

Equipement de base	98
Equipement de détail	99
Utilisation en commun d'installations d'équipement privées	100

CHAPITRE II : PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERS

Obligation de participer	101
Règlement communal des contributions	102
Procédure	103
Echéance, débiteur, droit de gage	104

TITRE SIXIEME : REMEMBRMENT DE TERRAINS A BATIRCHAPITRE I : REMANIEMENT PARCELLAIRE

Principes	105
Ouverture de la procédure de remaniement, travaux préparatoires	106
Information des propriétaires	107
Consultation du dossier	108
Constitution du syndicat	109
Statuts du syndicat	110
Recours administratif	111
Approbation des statuts et mention au registre foncier	112
Remaniement imposé	113
Force obligatoire et mention au registre foncier	114
Modification des biens-fonds	115
Organisation du syndicat	116
Commission de classification	117
Organes techniques	118
Direction et surveillance de l'entreprise	119
Organisation du remaniement imposé	120
Commission cantonale de recours en matière de remaniement de terrains à bâtir	121
Emprise pour les équipements	122
Principes de répartition	123
Servitudes, autres droits réels	124
Compensation en espèces, indemnisation	125
Frais	126
Enquêtes, décisions	127
Voie de recours	128
Envoi en possession	129
Mensuration et cadastre tansitoire	130
Approbation et entrée en vigueur du nouvel état	131

	<u>LA7eC</u>	<u>RELATeC</u>
Indice d'utilisation	162	54-58
Taux d'occupation	163	59-61
Distances	164	62-66
Dérogation aux distances	165	67, 90-97, 103
Indemnisation de tiers	166	93, 98-103
Hauteur	167	68-71
Hauteur des bâtiments hors zone à bâtir	168	

TITRE TROISIEME : PERMIS DE CONSTRUIRE, DE DEMOLIR ET D'EXPLOITER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Obligation du permis	169	72, 79
Autorisation du préfet et de la commune	170	73, 79
Dispense du permis	171	74
Plan de situation cadastrale		80
Documents et renseignements complémentaires		81
Contenu de la demande de permis d'exploiter		82
Signatures		83

CHAPITRE II : PERMIS DE CONSTRUIRE

Enquête publique et opposition	172	84
Enquête restreinte et opposition	173	
Pose de gabarits		85
Préavis et décision	174	86
Délai pour statuer	175	
Modification du projet		87
Demande de permis pour installations de chauffage		88
Communication		89
Recours		
Validité du permis	176	
Révocation du permis	177	
	178	

CHAPITRE III : PERMIS DE DEMOLIR

Conditions	179	79
------------	-----	----

CHAPITRE IV : PERMIS D'EXPLOITER DES MATERIAUX

Principe	180	82
Condition de l'octroi ou du refus du permis	181	
Sûretés	182	
Remise en état des terrains	183	

LA7eC

TITRE DEUXIEME : REGLES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I : REGLES GENERALES

Terrain apte à la construction	151	20
Equipement suffisant	21	
Modification de limites et division de parcelle	22	
Modification du terrain	23	
Talus	24	
Murs	25	
Accès et stationnement des véhicules	26	
Places de jeux	27	
Plantations		
Terrain exposé aux dangers naturels	152	
Terrain exposé aux nuisances	153	
Emissions de nuisances	154	
Qualités architecturales et urbanistiques	155	
Matériaux et teintes		49
Toitures	28	
Lucarnes et superstructures	29	
Combles habitables	30	
Attiques et superstructures	31	
Antennes	32	
Barrières architecturales	33	
Sécurité	34	
Résistance des ouvrages	35	
Escaliers	36	
Ascenseurs	37	
Garde-corps	38	
Dispositif de protection contre la chute de neige	39	
Chantiers	40	
Salubrité		
Locaux habitables	158	
Surface minimale des pièces d'habitation	41	
Vide d'étage	42	
Eclairage et aération	43	
Ensoleillement	44	
Ombres portées	45	
Cuisines et locaux sanitaires	46	
Utilisation rationnelle de l'énergie	47	
Eclairage et aération		44
Ensoleillement		45
Ombres portées		46
Isolation thermique		50
Installations communes		48
	159	
	160	
		51, 52
		53

CHAPITRE II : REGLES PARTICULIERES

Ordre des constructions	161	
Définition des types d'habitation		

## TITRE QUATRIEME : DEMANDE PREALABLE ET PERMIS D'IMPLANTATION

Demande préalable 184  
 Permis d'implantation 185

## TITRE CINQUIEME : QUALIFICATION

Registre des personnes autorisées 186  
 Ouvrages du bâtiment 75, 78  
 Ouvrages du génie civil 76  
 Autres ouvrages 188  
 Suspension, radiation du registre 189  
 190 77

## TITRE SIXIEME : MESURES DE CONTROLE ET DE POLICE

Contrôle des travaux 191  
 Rétablissement des bornes et des points fixes 104  
 Certificat de conformité 105  
 Travaux non conformes 192  
 Permis d'occuper 193  
 Obligation d'entretenir 194  
 Mesures de police 195  
 Exécution des mesures 196  
 Reconstruction pour raisons d'urbanisme 197  
 198 14

## TITRE SEPTIEME : DISPOSITIONS PENALES

Contraventions 199

## QUATRIEME PARTIE :

## DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

## TITRE PREMIER : DROIT TRANSITOIRE

Plans de zones en vigueur 200  
 Autres plans et règlements 201  
 Délai pour l'établissement des plans directeurs communaux 202  
 Demandes de permis 203  
 Exploitations de matériaux en cours ou abandonnées 204  
 Préavis cantonal en matière d'installations atomiques 205

## TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS FINALES

Modifications 206  
 Abrogations 207  
 Entrée en vigueur 208

## DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DU RELATEC

Modification des plans de zones approuvés 107  
 Adaptation des règlements communaux 108  
 Zones agricoles 109  
 Abrogation 110  
 Entrée en vigueur 111

ANNEXE 3

Commune de MONTAGNY-LA-VILLE

Bâtiments inscrits selon les articles 62 et ss LATeC et 21 RCU

<u>No d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Classe</u>
1.	110	Ferme	BC
2.	487	Grenier	BC
3.	364	Habitation	B+
4.	521	Ferme	C+
5.	246	Ferme	C+
6.	424	Ecole	BC+
7.	451	Fromagerie	BC+
8.	643	Ferme	C+
9.	650	Ferme	C
10.	648	Grenier	A
11.	429	Auberge	BC+
12.	515, 575	Ferme	C+
13.	214	Ferme	B+
14.	177	Ferme	BC+
15.	131	Ferme	BC+
16.	41	Habitation	C
17.	656	Grange	C
18.	132	Four	C
19.		Château	
20.		Chapelle	
21.		Château	

ANNEXE 3

Commune de MONTAGNY-LA-VILLE

Mise sous protection de bâtiments (art. 20 LPBC et 63 al.1 LAtEC)

<u>No d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Degré de Protection</u>
19.	286	Château	A
20.	387	Chapelle	
21.	248	Château	A
1.	110	Ferme	B
2.	487	Grenier	B
3.	364	Habitation	B
4.	521	Ferme	C
6.	424	Ecole	B
7.	451	Fromagerie	B
8.	543	Ferme	C
9.	550	Ferme	C
10.	648	Grenier	A
11.	429	Auberge	B
12.	515, 575	Ferme	C
13.	214	Ferme	B
14.	177	Ferme	B
15.	131	Ferme	B
16.	41	Habitation	C
18.	132	Four	C

2. anquet:

22	487 (no. vic. 5)	habitat	C
23	487 " 69	Hab.	C
24	487 " 90	Pavillon	B



*aqueduc romain dégagé en 1962 (vallée de  
l'Arbore, Montagny-la-Ville)*

Service archéologique cantonal  
Kantonaler archäologischer Dienst  
17, Av. du Moléson  
CH-1700 FRIBOURG



IVS/FR

PAL/IVS

REVISION 1994

de la

CARTE COMMUNALE D'INVENTAIRE IVS

DE LA COMMUNE DE:

MONTAGNY-LA-VILLE

CN : 1184 Payerne et 1185 Fribourg

PE : 1184 H et 1185.3

Nombre d'objets IVS: 11 (mais 12 numéros)

Catégorie:

-Importance nationale:

--chemins: nos. 14 (CN 1184) et 76 (CN 1185), 19 et 22

--éléments bordiers: 18 et 234

--éléments du paysage routier: deux ponts (sans numéro)  
ainsi que quatre croix de chemin (sans no.)

-Importance régionale ou locale:

--chemins: nos. 15, 16, 17, 20, 21 et 23

--élément du paysage routier: une croix (sans numéro)

RELEVÉ: JUILLET 1989

REVISION: JUIN 1994

#### DESCRIPTION DES OBJETS

NB: pour l'essentiel (anciens objets), cf. Rapport PAL/IVS de 1989: objets nos. 1 à 7.

##### -ANCIENS OBJETS:

- les nos. 1a - 1d sont devenus le no. 14 (CN 1184 Payerne)  
et les nos. 1e - 1f sont devenus le no. 76 (CN 1185 Fribourg)
- le no. 2 (raccourci pour cause d'asphaltage) est devenu le no. 18
- le no. 3 (également raccourci pour cause d'asphaltage) est devenu le no. 19
- le no. 4 est devenu le no. 20
- le no. 5 est devenu le no. 21
- le no. 6 n'a plus de numéro (=croix de chemin simple)
- le no. 7 se dédouble en deux numéros: les nos. 22 et 23

##### -NOUVEAUX OBJETS:

Ce sont les nos. 15, 16, 17 et 234, ainsi que deux anciens ponts de pierre (sans numéro).

##### -CHEMINS:

No. 15: pt. 571 - La Bruyère

Long chemin de dévestiture (empierré, puis en herbe, et enfin en terre en forêt); profil: taluté avec beau cordon boisé dans le talus supérieur nord-ouest, simple ou plane, puis simple ou tantôt creux en forêt.

No. 16: pt. 569 - La Bramaire

Long chemin de dévestiture au revêtement essentiellement en herbe et au profil taluté (talus d'abord au sud et essentiellement boisé, puis plutôt au nord et en partie boisé).

No. 17: pt. 560 - Les Rochettes

Chemin de dévestiture (empierré, puis en herbe) au profil simple (plane) à chaque extrémité et faiblement creux au centre. Talus en herbe et très partiellement arborisé.

-ELEMENTS BORDIERS:

No. 234: pt. 518 - Moulin des Arbognes

Talus arborisé, soit cordon boisé très dense dans le talus supérieur et inférieur de la route asphaltée.

Rem: appartient à l'itinéraire national Fribourg- Payerne

-ELEMENTS DU PAYSAGE ROUTIER:

Sans numéro: Moulin des Arbognes et Les Arbognes

Anciens ponts de pierre à une arche plein cintre. Pierres de taille et maçonnerie soignée. XIXe s.

Rem: tous deux sont des éléments du paysage routier de qualité et appartiennent à l'itinéraire national Fribourg-Payerne.

IVS/JPD 06.94

## RAPPORT IVS

### Atteinte et modification:

Suite à l'achèvement du relevé intégral de la Carte Nationale 1184 Payerne (englobant l'essentiel du territoire communal) au cours du printemps 1994 ainsi qu'à la suppression-destruction partielle de certains tronçons de chemins IVS - dont l'un, le no. 19 (ex-no. 3) de grande valeur - , des modifications ont été apportées à l'inventaire IVS de la Montagny-la-Ville.

Au plan des travaux intervenus entre l'été 1989 (date du relevé PAL/IVS de la commune) et l'été 1993 (date d'une reconnaissance de terrain), il a été constaté en particulier l'asphaltage de tout le chemin carrossable, auparavant empierré "à l'ancienne", IVS no. 19 (anciennement IVS no. 3). Outre la disparition au plan fédéral et cantonal d'un des derniers tronçons gravelés du plus ancien des différents itinéraires historiques conduisant de Fribourg à Payerne à travers la Forêt de Berley (itinéraire via Moncor-Seedorf-Noréaz, qui est aussi un des tracés du Chemin de St.-Jacques en pays fribourgeois), l'asphaltage - malgré l'inscription au PAL/IVS d'un tronçon d'importance nationale - a provoqué également la perte irrémédiable d'un intéressant tronçon communal de route carrossable en forêt, engendrant de surcroît une regrettable augmentation de la cadence et de la vitesse du trafic automobile local !!!

Cet asphaltage - effectué entre 1990 et 1992 sans aucune concertation avec les services fédéraux et cantonaux responsables - est une grande perte tant pour le patrimoine routier communal-régional que cantonal.

En ce qui concerne l'objet IVS no. 23 (partie est de l'ex-objet IVS no. 7), il a été convenu (été 1993) entre l'IVS et l'ingénieur responsable que le sentier en question serait remis dans son état d'origine après les importants travaux qui y ont été entrepris au cours de l'hiver 1993/94. Espérons que tel sera le cas cette fois-ci.

Toujours au registre de la protection-conservation d'un autre important élément du patrimoine routier communal, le chemin pavé IVS no. 22 (ex IVS no. 7, partie ouest), il est à souhaiter que la Commune n'imite pas sa voisine de Montagny-les-Monts qui a, elle, malheureusement procédé entre 1986 et 1989 à l'asphaltage inutile d'un tronçon pavé équivalent qu'elle possédait également entre l'Arbogne et son bourg.

### Mise en valeur et conservation:

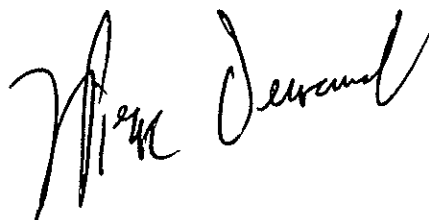
La partie haute et hors d'usage de l'objet IVS no. 19 (ex no. 3), à l'est, a déjà été partiellement détruite par un comblement partiel au trax, dénaturant - avec en prime l'asphaltage de toute la partie carrossable du vieux chemin - l'essentiel de cet important objet, il nous apparaît ici impérieux de rappeler aux autorités communales l'importance - tant cantonale que nationale - du long et vaste objet nos. 14/76, remarquable chemin creux et réseau de chemins creux en partie hors d'usage.

Cet ensemble de haute qualité doit être conservé tel quel et être préservé de toute atteinte, que ce soit sous forme de comblement ou de modification du revêtement du long chemin carrossable principal: c'est un réel bijou du genre d'ensemble de chemins historiques !

La qualité et la diversité des forêts et des chemins historiques (ou récents) de La Bruyère/Chaudeires, de Berley et du vallon de l'Arbogne constituent un véritable trésor communal et régional, qu'il convient de gérer à sa juste valeur.

L'ensemble de cette région de forêt, en particulier le vaste site de La Bruyère, mériterait d'être valorisé par une signalisation archéologique adhoc: ce serait un réel "plus" pour la commune et son riche patrimoine.

INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION  
HISTORIQUES DE LA SUISSE (IVS)



IVS / FRIBOURG -  
FREIBURG