

Commune de Chésopelloz

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

du 26 février 1996

(avec les modifications du 9 mars 1998)

TABLE DES MATIÈRES

Abréviations utilisées dans le règlement

| | |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITRE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES |
| | Article 1 But |
| | Article 2 Bases légales : documents de la planification cantonale, régionale et locale |
| | Article 3 Nature juridique |
| | Article 4 Champ d'application |
| | Article 5 Dérogations |
| TITRE II | PRESCRIPTIONS DES ZONES |
| | Chapitre 1 Prescriptions générales |
| | Article 6 Biens culturels, immeubles protégés |
| | Article 7 Sites archéologiques |
| | Article 8 Haies et arbres isolés |
| | Article 9 Distance aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres ainsi qu'aux cours d'eau |
| | Chapitre 2 Dispositions spéciales de la réglementation des zones |
| | Article 10 Types de zones |
| | Article 11 Zone de village (ZV) |
| | Article 12 Zone mixte d'habitat et d'artisanat (ZM) |
| | Article 13 Zone résidentielle à faible densité (ZFD) |
| | Article 14 Zone agricole (ZA) |
| | Article 15 Zone de protection du site (ZPS) |
| | Article 16 Zone forestière |
| TITRE III | PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS |
| | Article 17 Stationnement des véhicules |
| | Article 18 Implantation des bâtiments, direction du faîte |
| | Article 19 Entretien de parcelles non bâties |
| | Article 20 Déchets et ordures |
| | Article 21 Energies alternatives |
| TITRE IV | DISPOSITIONS PÉNALES |
| | Article 22 Contraventions |
| TITRE V | DISPOSITIONS FINALES |
| | Article 23 Abrogation |
| | Article 24 Entrée en vigueur |
| | Article 25 Autres règlements communaux à appliquer |

Annexe

ABRÉVIATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

| | | |
|---------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| al. | : | alinéa |
| art. | : | article |
| LATeC | : | Loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| OCAT | : | Office des constructions et de l'aménagement du territoire |
| OPB | : | Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit |
| OPEN | : | Office de la protection de l'environnement |
| PAD | : | Plan d'aménagement de détail |
| RCU | : | Règlement communal d'urbanisme |
| RELATeC | : | Règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions |

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier. But

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

Article 2. Bases légales: documents de la planification cantonale, régionale et locale*

- a) Les bases légales de ce règlement sont la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), l'ordonnance du 2 décembre 1989 sur l'aménagement du territoire (OAT), la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes, 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.
- b) Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :
1. les données de base
 2. les plans directeurs :
 - d'utilisation du sol,
 - des circulations et des transports,
 - des infrastructures,
 - du paysage et des sites;
 3. le plan d'affectation des zones;
 4. le règlement communal d'urbanisme (RCU);
 5. le rapport explicatif et de conformité.

Article 3. Nature juridique

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

Article 4. Champ d'application

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

* teneur du 9 mars 1998

Article 5. Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y relative ne sont accordées par le Conseil communal qu'avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et aux conditions fixées par l'art. 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et suivants RELATeC est réservée.

TITRE II

PRESCRIPTIONS DES ZONES

Chapitre 1. Prescriptions générales

Article 6. Biens culturels, immeubles protégés

- a) Le plan d'affectation des zones mentionne les immeubles protégés au titre de la conservation des biens culturels. La liste des immeubles protégés est jointe au règlement et indique la valeur de chaque immeuble selon une échelle dégressive A, B et C, conformément à l'art. 48 du règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi du 7 novembre 1991 sur les biens culturels.
- b) Les immeubles protégés doivent être conservés dans leur substance et composantes principales, selon leur valeur intrinsèque:
 - degré de protection valeur C:
conservation de la structure constructive et des composantes principales du caractère architectural du bâtiment, considéré du point de vue de la protection du site;
 - degré de protection valeur B:
en plus de la prescription relative à la valeur C, conservation des composantes principales de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des structures et aménagements intérieurs;
 - degré de protection valeur A:
en plus des prescriptions relatives aux valeurs C et B, conservation des aménagements intérieurs et décors, ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.

L'art. 64 al. 2 et 3 LATeC est réservé.

- c) 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 cantonale des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable.
- d) Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et 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.

Article 7. Sites archéologiques

- a) Sites archéologiques protégés.

Le plan d'affectation des zones indique les sites archéologiques protégés au sens de l'art. 63 LATeC. Dans ces sites, aucun travail de construction au sens des règles de police des constructions, ne peut être effectué sans l'autorisation de la Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles. Une autorisation ne peut être délivrée que lorsque les travaux sont destinés à la mise en valeur des sites. La procédure de permis de construire est réservée.

b) Périmètres archéologiques.

Une demande préalable auprès du Conseil communal, du service archéologique cantonal et de l'office des constructions et de l'aménagement du territoire 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 cantonal 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. Le préavis du service archéologique cantonal est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles de l'art. 35 de la loi sur la protection des biens culturels et de l'art. 63 al. 4 LATeC. La procédure de permis de construire est réservée.

Article 8. Haies et arbres isolés

Les haies vives, les bosquets et les arbres isolés sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Leur abattage ou leur enlèvement est soumis à l'autorisation du Conseil communal; celui-ci prend des dispositions pour leur remplacement.

Article 9. Distances de construction aux routes, à la forêt, aux haies naturelles et aux rangées d'arbres ainsi qu'aux cours d'eau

- a) Conformément à la loi sur les routes, 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 imposer l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme et d'esthétique.
- b) La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 30 mètres, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne fixe pas de distances inférieures, conformément au code forestier et sous réserve de l'accord du propriétaire de la forêt.
- c) La distance minimale d'un bâtiment par rapport aux haies et à des groupes d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 15 mètres, à moins que ce plan ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.
- d)* La distance minimale d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux doit être de 20 mètres; il en est de même pour tout dépôt de matériaux, toute construction ou toute modification du terrain naturel. Toute dérogation à cette règle est soumise au préavis du Service cantonal des eaux et endiguements.

Chapitre 2. Dispositions spéciales concernant les zones

Article 10. Types de zones

Le plan d'affectation des zones comprend les types de zones suivants:

1. Zone de village (ZV)
2. Zone résidentielle à faible densité (RFD)
3. Zone mixte d'habitat et d'artisanat (ZM)
4. Zone agricole (ZA)
5. Zone de protection du site (ZPS)
6. Zone forestière

* teneur du 9 mars 1998

Article 11. Zone de village (ZV)

- a) Destination : Cette zone est destinée à l'habitation, aux services et commerces ainsi qu'aux activités agricoles ou artisanales de faibles nuisances (bruit, odeur, etc.).
- b) Sensibilité : Le degré de sensibilité III est applicable conformément à l'art. 43 OPB.
- c) Indice d'utilisation du sol* : L'indice d'utilisation maximum est de 0,55 calculé conformément aux art. 54, 55 et 56 RELATeC.
Les constructions existantes mentionnées au plan d'affectation des zones ne sont pas soumises à l'indice, conformément à l'art. 57 al. 5 RELATeC.
- d) Taux d'occupation du sol : Le taux d'occupation, calculé conformément à l'art. 59 RELATeC, ne doit pas dépasser 50%.
- e) Ordre des constructions : non contigu.
- f) Distances : la distance aux limites de propriété est de 5,00 mètres au minimum:
- distance de base (DL): 5,00 mètres au minimum;
- distance augmentée (DL'): un tiers de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 mètres de longueur et dès 5.00 mètres de hauteur totale, conformément à l'art. 63 RELATeC.
- g) Hauteurs* : hauteur totale (HT): 10.00 mètres au maximum.
Les bâtiments existants, dont le gabarit dépasse celui prescrit, peuvent être transformés à condition que leur hauteur ne soit pas augmentée.
L'article 54 LATeC demeure réservé.
- h) Niveaux : Le nombre de niveaux habitables est de 3 au maximum, y compris les combles utilisables pour l'habitation et le travail.
- i) Toitures : Les toitures doivent être recouvertes de matériaux de couleur brune ou rouge, en harmonie avec ceux des toits environnants. Leur direction et leur forme doivent être celles de l'ensemble des bâtiments existants au voisinage. La pente doit être comprise entre 50% et 100% (27° à 45°). Les avant-toits en saillie sont obligatoires.

