

**REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS**

ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT

LATeC	:	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 9 mai 1983
RELATeC	:	Règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPBC	:	Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels
RLPBC	:	Règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels
LR	:	Loi sur les routes du 15 décembre 1967
RELR	:	Règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes
OPB	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
PAL	:	Plan d'aménagement local
PAD	:	Plan d'aménagement de détail
PED	:	Plan d'équipement de détail
PQ	:	Plan de quartier
PDE	:	Plan directeur des égouts
PGEE	:	Plan général d'évacuation des eaux
OCAT	:	Office des constructions et de l'aménagement du territoire
OPEN	:	Office de la protection de l'environnement
CCPNP	:	Commission cantonale de protection de la nature et du paysage
CBC	:	Commission des biens culturels.

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1	But4
Article 2	Bases légales: documents de la planification cantonale, régionale et locale.....4
Article 3	Nature juridique5
Article 4	Champ d'application.....5
Article 5	Déroghations.....5
Article 6	Consultations.....5
DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES.....	6
Article 7	Secteurs à prescriptions particulières6
Article 8	Paysage et autres objets dignes de protection.....6
Article 9	Immeubles protégés7
Article 10	Sites archéologiques.....8
Article 11	Bâtiments et installations existants non conformes9
Article 12	Limites des constructions aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres, aux forêts et aux cours d'eau.....9
Article 13	Types de zones.....10
Article 14	Zone de centre village ZCV.....11
Article 15	Zone résidentielle de faible densité ZRFD12
Article 16	Zones d'activités ZACT.....13
Article 17	Zone d'intérêt général ZIG14
Article 18	Zone agricole ZA15
Article 19	Zone forestière ZF17
TROISIEME PARTIE : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS	18
Article 20	Champ d'application et réglementation complémentaire18
Article 21	Stationnement des véhicules18
Article 22	Aménagements extérieurs.....19
Article 23	Prescriptions relatives aux cours d'eau.....20
Article 24	Autres prescriptions.....20
QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES.....	21
Article 25	Contraventions.....21
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES	22
Article 26	Emoluments.....22
Article 27	Expertises22
Article 28	Conformité du projet avec les objectifs du PAL.....22
Article 29	Certificat de conformité22
Article 30	Abrogation.....23
Article 31	Entrée en vigueur23

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

But

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan 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 mesures 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.

Le règlement forme, avec le plan d'affectation des zones, la réglementation de base en matière de droit des constructions.

Article 2

Bases légales: documents de la planification cantonale, régionale et locale

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 du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), le règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (RLPBC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), le règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes (RELR) 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:

1. Le dossier directeur, comprenant :

Les concepts directeurs

Les plans directeurs

2. Le dossier d'affectation, comprenant :

Le plan d'affectation des zones

Le règlement communal d'urbanisme et de police de constructions

Les fiches de mesures

3. Les tableaux de contrôle, comprenant :

L'aperçu de l'état de l'équipement

Le calcul de capacité théorique des zones

Le tableau des surfaces agricoles.

Article 3

Nature juridique

Le présent règlement et les fiches de mesures qui l'accompagnent ainsi que le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Le dossier directeur (concepts et plans directeurs, schéma de structuration) lie les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

Article 4

Champ d'application

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

Article 5

Dérogations

Le Conseil communal peut exceptionnellement 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 les articles 55 LATeC, 90 et s s RELATeC.

Article 6

Consultations

Pour tout projet de construction important, pour des plans d'aménagement de détail, pour des révisions partielles ou totales du plan d'affectation des zones, pour des projets importants de construction d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que pour toute dérogation au plan d'affectation des zones, la commune fera appel en cas de besoin, et sur recommandation de la commission d'aménagement, à un urbaniste qualifié pour préavis et expertise. Les prescriptions de l'éventuel règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions sont réservées.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 7

Secteurs à prescriptions particulières

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.

Article 8

Paysage et autres objets dignes de protection

Le plan des données de base mentionne les sites et les éléments du paysage (arbres, haies, ruisseaux, etc.) naturels, les bâtiments et autres objets qui sont inscrits dans les recensements et inventaires cantonaux ou inventoriés dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement local.

Les éléments du paysage mis sous protection par mention au plan d'affectation des zones doivent être entretenus et maintenus aux frais des propriétaires du fonds. Sont réservées les dispositions particulières de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC).

Sur l'ensemble du territoire communal, les arbres isolés, les bosquets et les haies vives ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité, ou en cas de maladie. En cas d'abattage le Conseil communal prend les dispositions pour leur remplacement.

Toute construction et transformation importante d'un bâtiment ou modification du terrain doit être soumise au préavis du bureau de la protection de la nature et du paysage (BPNP) et à l'OCAT.

Article 9

Immeubles protégés

Le plan d'affectation des zones indique les immeubles protégés au titre de la conservation des biens culturels. La liste des immeubles protégés est jointe au présent règlement et constitue la fiche de mesure associée. Elle indique la valeur de chaque immeuble, conformément à l'art. 48 RLPBC.

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords. Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la valeur de l'immeuble.

Valeur D (immeuble non protégé au sens de la LPBC mais composante essentielle d'un site construit digne de protection) :

En cas de transformation, rénovation ou de démolition, conservation du volume original, de son front d'implantation, des distances aux limites, de l'orientation des façades. Les hauteurs au faite et à la corniche peuvent varier de 50 cm par rapport à l'état initial. Le volume construit ne devra pas excéder de plus de 5 % du volume initial.

Valeur C:

Conservation de la structure de la construction tant intérieure qu'extérieure et des composantes principales du caractère architectural du bâtiment considéré du point de vue de la protection du site.

Valeur B:

En plus de la prescription relative à la valeur C, conservation de l'enveloppe du bâtiment et des éléments essentiels des aménagements intérieurs.

Valeur A:

En plus des prescriptions relatives aux valeurs C et B, conservation des aménagements intérieurs, des revêtements et décors tant intérieurs qu'extérieurs, ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.

Pour les immeubles situés dans la zone centre de village, la protection s'étend au caractère des aménagements extérieurs, quelle que soit la valeur de l'immeuble.

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

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et de démolition d'un bâtiment protégé, ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC. Le préavis de la commission des biens culturels est requis.

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

Article 10

Sites archéologiques

Zone archéologique protégée

Le plan d'affectation des zones indique une zone archéologique protégée au sens de l'art. 63 LArC. Dans cette zone, 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 du site.

La procédure de permis de construire est réservée.

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 ainsi que pour la tracé hypothétique romaine 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 LPBC. Le préavis du service archéologique cantonal est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LArC.

La procédure de permis de construire est réservée.

Obligation d'avis

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

Article 11

Bâtiments et installations existants non conformes

Les bâtiments non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions de l'art. 54 LATeC.

Les installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage, ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés, font l'objet d'une demande de permis de construire. Sont notamment réservées les dispositions en matière de la protection des eaux.

Article 12

Limites des constructions aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres, aux forêts et aux cours d'eau

Limite aux routes:

Conformément à la loi sur les routes, la limite des constructions à celles-ci est considérée comme limite minimale de construction. Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail ou d'une fiche de mesure, les distances aux routes peuvent néanmoins être fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

Limite aux haies:

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres, protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 15.00 mètres, dans la mesure où les prescriptions d'un plan d'aménagement de détail ne la déterminent pas d'une façon particulière.

Limite à la forêt:

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 20.00 m, si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

Article 13

Types de zones

Le territoire communal est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation des zones :

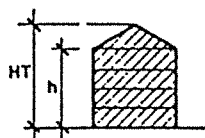
ZCV	Zone de centre village
ZRFD	Zone résidentielle de faible densité
ZACT	Zone d'activités
ZIG	Zone d'intérêt général
ZA	Zone agricole
ZF	Zone forestière

Article 14

Zone de centre village

ZCV

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Destination | Habitations
Exploitations agricoles
Activités de services
Activités artisanales compatibles avec le caractère de la zone |
| 2. Degré de sensibilité | III |
| 3. Indice d'utilisation du sol | 0,65 (pas applicable aux bâtiments existants teints en noir; fiche de mesure) |
| 4. Taux d'occupation du sol | 35% (pas applicable aux bâtiments existants teints en noir; fiche de mesure) |
| 5. Hauteurs maximales | Hauteur au faite (H) = max. 11.50 m
Dérogations possible à 13.50m pour les séchoirs agricoles seulement |
| 6. Distances aux limites (dL) | $dL = H/2$, min. 4.00 m. |
| 7. Autres prescriptions | |
| a. Ordre des constructions | Non contigu
Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes. Les nouvelles constructions devront répondre aux exigences de qualité architecturale accrue au sens de l'art. 155 LATeC. |
| b. Orientation | La façade principale et le faite des nouvelles constructions seront orientés parallèlement aux routes, sous réserve d'adaptations à la configuration des parcelles. |
| c. Toiture | 2 pans
Pente : 30 °- 45 ° |
| 8. Prescriptions particulières | Le secteur défini au plan d'affectation des zones est soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect des mesures particulières de la fiche de mesure "Centre-village". |



- A = Alignement (limite de construction obligatoire)
 P = Profondeur des bâtiments
 HT = Hauteur totale
 h = Hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture } Gabarits verticaux
 DL = Distances à observer pour les bâtiments ou parties de bâtiments non construits en limite de propriété.

Fig.7

Art. 53 Définition des types d'habitations

A) Habitations individuelles

¹ Sont considérées comme habitations individuelles des constructions comportant au maximum 3 logements.

² Ces logements peuvent être superposés ou juxtaposés à 2 unités (habitations jumelées) ou à 3 unités. Les locaux de service peuvent être communs.

B) Habitations individuelles groupées

¹ Sont considérées comme habitations individuelles groupées des constructions juxtaposées telles que maisons en rangées ou en bande continue, ou partiellement superposées telles que maisons en terrasses, comprenant au minimum quatre unités présentant chacune les éléments essentiels d'un logement situé en relation directe et de plain-pied avec un espace extérieur privatif; le cas échéant, ces unités peuvent comporter un petit logement complémentaire situé à un autre niveau.

² Les habitations individuelles groupées sont soumises aux règles de l'ordre non contigu.

C) Habitations collectives

Sont considérées comme habitations collectives des constructions comportant quatre logements ou plus, desservis par la même cage d'escalier.

SECTION II

Indice d'utilisation (art. 162 LATeC)

Art. 54 Définition de la surface utilisable

Sont considérées comme faisant partie de la surface utilisable les surfaces qui sont ou qui peuvent être affectées :

- a) à l'habitation;

Article 15

Zone résidentielle de faible densité

ZRFD

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Destination | Habitations individuelles
Activités de service compatibles avec la zone |
| 2. Degré de sensibilité | II |
| 3. Indice d'utilisation | 0.35 |
| 4. Taux d'occupation du sol | 25 % |
| 5. Hauteurs maximales | Hauteur au faite (H) = max. 8.50 m |
| 6. Distances aux limites (dL) | min. 4.00 m |
| 7. Autres prescriptions | |
| a. Ordre des constructions | Non contigu |
| b. Orientation | La façade principale des constructions sera orientée parallèlement aux routes, sous réserve d'adaptations à la configuration des parcelles. |
| c. Plantations | Les dispositions de l'article 22 sont applicables. |
| 8. Prescriptions particulières | Le secteur défini au plan d'affectation des zones est soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect des mesures particulières de la fiche de mesure "Extension Ouest". Sous réserve du respect de ces dispositions, ce secteur est dispensé d'établir un PAD, mais est soumis à l'obligations d'établir un PED. |

Article 16

1. Destination

Zones d'activités

ZACT

Activités industrielles

Activités artisanales

Activités commerciales

Activités de services

Activités et équipements sportifs

2. Degré de sensibilité

IV

3. Coefficient de masse

5 m³/m²

4. Taux d'occupation du sol

65 %

5. Hauteurs maximales

Hauteur au faîte (H) = max. 12.00 m

6. Distances aux limites (dL)

dL = H/2, min. 4.00 m.

7. Autres prescriptions

a. Ordre des constructions

Non contigu

b. Espaces libres

Le 20 % au minimum de la surface libre doit être aménagé en espaces verts arborisés. Les dispositions de l'article ~~25~~ ²² sont applicables.

c. Demande préalable

La demande préalable, conformément à l'art.184 LATEC, est obligatoire.

d. Garanties

~~Selon l'importance de la construction projetée, et les conséquences possibles pour l'économie de la commune, le Conseil communal se réserve le droit, en application des dispositions du règlement de police des constructions, d'exiger, de cas en cas, des garanties de la part des entreprises s'installant dans la zone d'activités.~~

Dans le cadre d'entreprises prévoyant des constructions par étapes, le Conseil communal se réserve le droit de demander un schéma d'ensemble des constructions, bâtiments et aménagements prévus en étape finale.

e. Logement

Les logements de gardiennage nécessaires aux activités sont autorisés.

f. PAD obligatoire

~~Le secteur défini par un PAD approuvé, soit La Condémine (11.10.95) est soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect de ses prescriptions particulières.~~

Article 17

1. Destination

2. Degré de sensibilité

3. Coefficient de masse

4. Taux d'occupation

5. Hauteurs maximales

6. Distances aux limites (dL)

7. Autres prescriptions

a. Ordre des constructions

b. Espaces libres

Zone d'intérêt général

ZIG

Installations de bâtiments publics ou semi-publics

Equipements de formation de type culturel, culturel ou sportif

Equipements de l'administration publique ou de services

Aménagements nécessaires aux activités de loisirs, de détente, et de sport

III

3 m³/m²

Pas applicable

Hauteur au faite (H) = max. 11.50 m

dL = H/2, min. 4.00 m.

Non contigu

Le 25 % au minimum de la parcelle doit être aménagé en espace vert arborisé.

Les dispositions de l'article 22 sont applicables.

Article 18

1. Destination
2. Degré de sensibilité
3. Permis de construire

Zone agricole

ZA

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, et aux différentes tâches dévolues à l'agriculture.

III

Conformément à l'article 59 LATeC, 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 une autorisation spéciale de la Direction des Travaux Publics.

Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole (art. 16 a LAT):

Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16LAT, al. 3.

Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice restent conformes à l'affectation de la zone.

Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification.

Interdiction d'utilisation (Art.16bLAT)

Les constructions et les installations qui ne sont plus utilisées conformément à l'affectation de la zone et qui ne peuvent pas être affectées à un autre usage en vertu des art. 24 à 24d doivent cesser d'être utilisées. Cette interdiction est levée dès que ces constructions ou installations peuvent être réaffectées à un usage conforme à l'affectation de la zone.

Exceptions prévues hors de la zone à bâtir (Art. 24LAT)

En dérogation à l'art. 22, al.2, let.a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si :

- a. l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination ;
- b. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation.

Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22LAT, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes:

- a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement ;
- b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale.

L'autorisation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances.

Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir (art. 24b)

Lorsqu'une entreprise agricole ne peut subsister sans un revenu complémentaire, les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés. L'exigence découlant de l'art. 24, let. A, ne doit pas être satisfaite.

L'activité accessoire ne peut être exercée que par l'exploitant de l'entreprise agricole.

L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

De telles activités accessoires font partie de l'entreprise agricole et sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens de l'art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural.

Les dispositions de la loi fédérale sur le droit foncier rural concernant les entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires.

Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone (Art. 24c)

Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformations partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites.

Exceptions de droit cantonal hors zone à bâtir (Art. 24d)

Le droit cantonal peut autoriser l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture.

En outre, le droit cantonal peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées à condition que :

- a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente ;
- b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

Les autorisations prévues aux al. 1 et 2 ne peuvent être délivrées que si :

- a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité ;
- b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés ;
- c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire ;
- d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacés ;
- e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Article 19

Zone forestière

ZF

La zone forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

TROISIEME PARTIE : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Article 20

Champ d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du RELATeC. Au surplus les règles communales suivantes sont applicables.

Article 21

Stationnement des véhicules

- a. Nombre de places exigées Dans les zones résidentielles, il sera aménagé une place et demie de stationnement par logement, studio ou chambre indépendante. Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'unité supérieure.
- Lors de la réalisation de constructions, le Conseil communal peut exiger des places supplémentaires.
- b. USPR Les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (VSS/SN 640.290) servent de base de calcul au Conseil communal en ce qui concerne le nombre de places de stationnement pour d'autres constructions, ainsi que pour les exigences techniques concernant la construction des places de stationnement.
- c. Places pour visiteurs Le Conseil communal peut exiger des places de stationnement supplémentaires pour visiteurs, livreurs, etc.
- d. Autres prescriptions Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.
- e. Taxe contributive Si le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires, il sera astreint à payer à la commune une contribution qui sera fixée par les prescriptions du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement.

Article 22

a. Exécution

Aménagements extérieurs

Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.

Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.

b. Plantations

Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures qui les complètent, on respectera les prescriptions suivantes :

La construction d'une habitation individuelle nécessite la plantation d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle, au minimum.

L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.

Le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation sur la base du plan directeur des sites ou des fiches de mesures et exiger, pour le bien-être de la population et pour des motifs esthétiques, des plantations supplémentaires également dans la zone d'activités, que ce soit à l'occasion d'une demande de permis de construire ou pour améliorer l'état existant.

En outre, les dispositions des articles 94 et ss de la Loi sur les routes du 15 décembre 1967 sont applicables :

- | | |
|------------------------------------|--------|
| - Haies vives, distance aux routes | 1.50 m |
| - Hauteur maximum | 0.90 m |
| - Arbres, distance aux routes | 5.00 m |

c. Modifications

D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont tolérées (configuration, pentes).

En terrain plat ou à faible pente, le niveau du terrain aménagé pourra être abaissé ou surélevé de 1,00 m au maximum par rapport au terrain naturel.

L'article 22 RELATeC est réservé.

Les nouveaux "modelés" du terrain seront "naturels" et s'intégreront sans accident abrupt (talus important, plate-forme excessive) à la topographie d'ensemble.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 23

Eaux pluviales

Prescriptions relatives aux cours d'eau

L'évacuation des eaux pluviales des constructions et aménagements doit être conforme aux dispositions communales en matière d'évacuation des eaux.

Il s'agit, notamment, par des mesures appropriées, de limiter ou compenser l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique des cours d'eau auxquels les eaux pluviales aboutissent.

Article 24

a. Ordures

Autres prescriptions

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures, conformément au règlement communal sur l'enlèvement des ordures ménagères et autres déchets.

b. Antennes

Une seule antenne de radio et de télévision est admise par construction.

Le Conseil communal peut imposer une seule antenne pour plusieurs constructions ou pour un quartier.

La pose d'une antenne extérieure est soumise à autorisation du Conseil communal. Font l'objet de l'autorisation, la localisation, la dimension et la couleur de l'antenne.

Lors de l'installation d'une antenne collective, le Conseil communal peut imposer, dans certains secteurs, la suppression des antennes existantes.

c. Camping

L'utilisation pour l'habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

d. Parcelles non bâties

Les parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles doivent être entretenues dans un état convenable.

e. Matériaux, couleurs

Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

Article 25

Contraventions

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 199 LArTeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Article 26

voir décision de la DTP
du 17 avril 2002

Emoluments

Le maître de l'oeuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base d'un règlement particulier, conformément à l'article 10, point f, modifié de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes et 66 alinéa 5 LAtEC.

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Article 27

voir décision de la DTP
du 17 avril 2002

Expertises

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail et des demandes de permis de construire, le Conseil communal est autorisé à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du maître de l'oeuvre conformément au règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions; celui-ci doit en être préalablement informé par écrit.

Article 28

Conformité du projet avec les objectifs du PAL

Le Conseil communal peut préavisser négativement un permis de construire si le projet, bien que réglementaire, compromet l'esthétique et les objectifs du présent plan d'aménagement local.

Article 29

Certificat de conformité

Le certificat de conformité, établi aux frais du propriétaire par l'auteur du projet, par une autre personne qualifiée au sens des articles 186 et suivants LAtEC ou par la commune, atteste que la construction réalisée est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis.

Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration d'un géomètre officiel attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état.

Le certificat doit être remis à la commune, à l'OCAT et à la préfecture, avant l'octroi du permis d'occuper.

Article 30

Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement toutes les dispositions qui lui sont contraires:

Le dossier directeur, le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme de Sévaz approuvés le 15 février 1983 ainsi que leurs modifications des 12 septembre 1988, 1 octobre 1990, 21 décembre 1993 et 11 octobre 1995.

Sont aussi abrogés les plans d'aménagement de détail suivants:

La Guérite, approuvé le 12 juillet 1983

Les Essertons, approuvé le 19 août 1983

Et aussi abrogé le plan d'alignement des constructions approuvé le 28 décembre 1971

Article 31

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.