

Commune de Villarvolard

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement d'urbanisme

Dossier final

Modifié suite à l'approbation réservée de la DAEC du 2 juillet 2008

Novembre 2008

SOMMAIRE

1^{er} partie - Dispositions générales	2
Art. 1 But	2
Art. 2 Bases légales	2
Art. 2 (bis) documents composant le PAL	2
Art. 3 Nature juridique	2
Art. 4 Champ d'application	2
Art. 5 Dérogations	3
2^e partie - Prescriptions des zones	4
Titre premier: prescriptions générales des zones	4
Art. 6 Zone village (V)	4
Art. 7 Zone résidentielle faible densité (R1)	6
Art. 8 Zone d'intérêt général (IG)	8
Art. 9 Zone mixte (RA)	9
Art. 10 Zone agricole (AGR)	10
Art. 11 Zone forestière (FOR)	12
Art. 12 Zone gravière (GR)	12
Titre deuxième: prescriptions particulières des zones	13
Art. 13 PAD approuvés et PED obligatoires	13
3^e partie - Prescriptions des objets et zones de protection	14
Titre premier: biens culturels	14
Art. 14 Périmètre de protection du site	14
Art. 15 Périmètre de l'espace bâti à conserver	16
Art. 16 Mesures architecturales	16
Art. 17 Procédure préliminaire	18
Titre deuxième: biens naturels	19
Art. 18 Sauvegarde des haies et des arbres	19
Art. 19 Arborisation	19
Titre troisième: sites archéologiques	20
Art. 20 Périmètre archéologique	20
4^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres prescriptions	21
Art. 21 Distances	21
Art. 22 Prescriptions relatives aux distances	21
Art. 23 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	21
Art. 24 Stationnement des véhicules	22
Art. 25 Secteurs exposés aux dangers naturels	23
5^e partie - Dispositions de la procédure	25
Art. 26 Consultation préliminaire	25
Art. 27 Demande préalable	25
Art. 28 Émoluments	25
6^e partie - Dispositions finales	26
Art. 29 Abrogation	26
Art. 30 Contraventions	26
Art. 31 Entrée en vigueur	26

Annexe 1 - Mise sous protection des bâtiments

1^{re} partie - Dispositions générales

Art. 1 **But**

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones, à la protection des biens culturels et naturels, ainsi qu'à la police des constructions.

Art. 2 **Bases légales**

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, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 2 Documents composant le PAL (bis)

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

- l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement;
- le plan d'affectation des zones;
- les plans directeurs
- le présent règlement;
- le rapport explicatif et 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 d'affectation des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5 Dérogations

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC), et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

2^e partie - Prescriptions des zones

Titre premier: prescriptions générales des zones

Art. 6 Zone village (V)

a. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

b. Périmètre de protection du site et de l'espace bâti à conserver

Les surfaces se situant à l'intérieur de ces deux périmètres délimités sur le plan d'affectation des zones sont également soumises à la troisième partie "*Prescriptions des objets et des zones de protection*" du présent règlement.

c. Indice d'utilisation

L'indice maximum est fixé à 0,60.

d. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 50%.

e. 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.

f. Distance aux limites

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres. Voir également à *l'article 22* du présent règlement.

g. Hauteur au faîte

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments nouveaux est fixée à 12,00 mètres au maximum.

La pente des toitures est fixée entre 30° et 40°.

h. 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).

Commune de Villarvolard

Révision générale du plan d'aménagement local (PAL)

Règlement d'urbanisme

Dossier final

Modifié suite à l'approbation réservée de la DAEC du 2 juillet 2008

Août 2011

Modification de l'art. 7g

Mod. effectuée et approuvée le 02/01/2012 par la DAEC

Novembre 2008

Art. 7 Zone résidentielle faible densité (R1)**a. Caractère et objectifs**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées définies à l'article 53 A et B RELATeC.

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

b. Indice d'utilisation

0,47

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0,35 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées définies à l'article 53 B RELATeC, il est fixé à 0,45 au maximum.

c. Taux d'occupation

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées définies à l'article 53 B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum.

d. Limites de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

e. 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.

f. Distance minimum aux limites

La distance minimum aux limites est fixée à 5,00 mètres. Pour le quartier "Contramont", elle est fixée à 4,00 mètres. Voir également à l'article 22 du présent règlement.

g. Hauteur au faîte

La hauteur totale maximum jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres. Pour le quartier "Contramont", elle est fixée à 7,50 mètres.

Les constructions seront dotées d'un toit à deux ou quatre pans, comportant une pente située entre 25° et 40° pour les toits à deux pans, et entre 18° et 40° pour les toits à quatre pans. Les toitures plates sont interdites, à l'exception de celles ne contenant que des surfaces utiles secondaires (garages, locaux de rangement). Toutes toitures arrondies ou à pans inversés sont interdites. Les toits seront couverts en tuiles.

h. PED obligatoires

Le plan d'affectation des zones prévoit deux PED obligatoires à l'intérieur des zones R1. Voir également l'article 13 du présent règlement.

i. PAD approuvé

Les prescriptions relatives aux PAD approuvés "Les Fornys" (23 septembre 1974) et "Contramont", sont applicables.

j. 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).

Mis à l'enquête publique par parution dans la FO N° 39 du 30 septembre au 30 octobre 2011

Adopté par le Conseil communal de Corbières le 05.12.2011

BB Blanc

La Secrétaire



[Signature]

Le Syndic

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 9.1.2012



Le Conseiller d'Etat, Directeur

Art. 8 Zone d'intérêt général (IG)**a. Objectifs**

Les objectifs généraux d'occupation sont:

- église et poste (saturé)
- école, édilité (saturé)
- réserve en cas de développement (libre)

b. Caractère

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, pistes de ski, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, peuvent également être prévus dans ce type de zone.

c. Périmètre de protection du site et de l'espace bâti à conserver

Les surfaces se situant à l'intérieur de ces deux périmètres délimités sur le plan d'affectation des zones sont également soumises à la troisième partie "*Prescriptions des objets et des zones de protection*" du présent règlement.

d. Prescriptions de construction

Indice d'utilisation maximum:	0,60
Taux d'occupation maximum:	50%
Distances aux limites:	½ h. du bâtiment, mais minimum 4,00 mètres
Hauteur maximum au faîte:	12,00 mètres

e. 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. 9 Zone mixte (RA)**a. Caractère et objectifs**

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

b. Indice d'utilisation

Pour les nouvelles constructions, l'indice maximum est fixé à 0,35 pour les bâtiments uniquement destinés à l'habitation et à 0,50 lorsqu'il y a habitation + activité.

c. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les bâtiments uniquement destinés à l'habitation et à 35% lorsqu'il y a habitations + activité.

d. Limite de construction à l'axe des routes

En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

e. 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.

f. Distance aux limites

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres. Voir également à *l'article 22* du présent règlement.

g. Hauteur au faîte

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 10,50 mètres au maximum. Les toitures plates sont interdites dans la zone.

h. 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 agricole (AGR)**a. Caractère**

La zone agricole comprend:

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

b. Périmètre de protection du site et de l'espace bâti à conserver

Les surfaces se situant à l'intérieur de ces deux périmètres délimités sur le plan d'affectation des zones sont également soumises à la troisième partie "*Prescriptions des objets et des zones de protection*" du présent règlement.

c. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34 ss OAT:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tribulaire du sol;
- les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice;
- les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles;
- les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

d. Constructions et installations non conformes à l'affectation de la zone agricole

Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24 ss LAT et 40 ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone:

- les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination;
- les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes;
- la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone;
- la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

e. 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'implantation et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

f. Prescriptions spéciales

Ces secteurs de la montagne sont composés de prairies et pâturages secs d'importance nationale.

Leur sauvegarde est assurée par contrat avec l'exploitant.

g. 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 l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'article 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

h. 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. 11 Zone forestière (FOR)a. Caractère et objectifs

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

Art. 12 Zone gravière (GR)a. Caractère

Cette zone est réservée à l'exploitation de matériaux graveleux.

b. Prescriptions particulières

Dans cette zone, seules les installations liées à l'exploitation des gisements sont autorisés. Toute construction est soumise à une obligation de permis de construire et devra disparaître lors de la remise en état du terrain.

Les conditions d'exploitation, d'accès et de remise en état du site sont fixées dans les permis de construire du 28 janvier 1987 et du 14 juillet 1992.

c. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 4 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Titre deuxième: prescriptions particulières des zones

Art. 13 PAD approuvés et PED obligatoires

a. Procédure

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones les PAD approuvés et les PED obligatoires.

Pour ces derniers, les équipements de détail étant inexistantes ou insuffisants, les propriétaires ont l'obligation d'établir un plan de l'équipement de détail (PED). Ce plan contient les indications requises par l'article 8 RELATeC. Il est soumis à la procédure de permis de construire (art. 88 b LATeC).

Tant que l'équipement de détail n'est pas assuré, aucune construction ne peut être admise dans le territoire considéré.

b. Prescriptions particulières applicables au quartier (PAD approuvé) de "Contramont"

Les prescriptions particulières approuvées le 14 novembre 2000 par le Conseil d'Etat sont applicables comme suit:

- création d'une arborisation en ligne le long de la route cantonale et de la route de desserte;
- orientation dominante des faîtes des toitures parallèle à la route cantonale;
- la distance aux limites est fixée à 4,00 mètres au minimum (voir également à *l'article 22* du présent règlement);
- la hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 7,50 mètres au maximum;
- les mesures nécessaires découlant de l'art. 31 de l'OPB devront être prises (réduction de la vitesse sur la RC / distance des constructions à la RC / isolation acoustique des nouvelles constructions / éventuelle digue anti-bruit).

c. Prescriptions particulières applicables au quartier de "La Fin"

Le quartier devra respecter l'élément structurant suivant:

- orientation dominante des faîtes des toitures parallèle à la route cantonale;
- les mesures nécessaires découlant de l'art. 31 de l'OPB devront être prises (réduction de la vitesse sur la RC / distance des constructions à la RC / isolation acoustique des nouvelles constructions / éventuelle digue anti-bruit).

d. Prescriptions particulières applicables au quartier "Pré Giller"

- les mesures nécessaires de sécurité, en cas de crue du ruisseau de "Pra Riondet", devront être étudiées dans le cadre du PED.

3^e partie - Prescriptions des objets et zones de protection

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le Service compétent au sens de l'art. 34 LPBC.

Titre premier: biens culturels

Art. 14 Périmètre de protection du site

Le plan d'affectation des zones indique un périmètre de protection du site classé d'importance nationale par l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

Dans ce périmètre, les prescriptions ordinaires des zones ne s'appliquent que sous réserve du respect des prescriptions du titre premier de la 3^e partie, décrites ci-dessous.

a. Objectif

La conservation de l'implantation et du gabarit des constructions, ainsi que la conservation du témoignage de leur ancienne destination (en particulier pour les anciennes granges).

b. Bâtiments protégés (*cf. également à l'art. 16 ci-dessous*)

Le plan d'affectation des zones indique les constructions, fontaine, cloche et croix protégées à titre de conservation des biens culturels. Les immeubles protégés font l'objet d'une liste jointe en *annexe 1* du présent règlement. Cette liste précise le degré de protection de chaque immeuble selon une échelle progressive de 3 à 1.

Ce type de bâtiments est soumis à l'interdiction de démolir. Les transformations et rénovations doivent être effectués dans le respect des composantes principales qui le caractérisent.

Etendue de la 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. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3 : la protection s'étend:

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction;

Catégorie 2 : la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades,

- à l'organisation générale des espaces intérieurs et 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 du bâtiment, 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,...)

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 Loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et de son règlement d'application.

- Aménagements et espaces extérieurs

Les composantes du caractère des aménagements et des espaces extérieurs tels que murs, pavages, places, doivent être conservés. Les nouveaux aménagements, notamment les aménagements de chaussées (étude VALTRALOC) doivent être conçus dans l'objectif de préserver le caractère du site et de mettre en valeur ses principales composantes.

c. Chemins IVS

Le plan d'affectation des zones mentionne deux chemins IVS d'importance régionale avec substance (Inventaires des voies de communication historique de Suisse).

La protection s'étend:

- au tracé
- aux alignements d'arbres et aux haies
- aux talus et aux fossés
- au gabarit (largeur)
- aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.)

Les objets IVS figurant au plan d'affectation des zones doivent être conservés dans leurs substances et composantes principales.

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. 15 Périmètre de l'espace bâti à conserver

- a. Le périmètre de l'espace bâti à conserver a pour objectif la conservation de la structure et du caractère du site bâti en application de l'art. 61 LATeC.
- b. L'implantation de nouvelles constructions est interdite. De légers agrandissements et des constructions de minime importance peuvent être autorisés au sens des alinéas c et d ci-dessous.
- c. Un agrandissement de minime importance d'un bâtiment existant peut être autorisé aux conditions suivantes:
 - 1) La destination de la partie agrandie est liée aux fonctions du bâtiment principal.
 - 2) La surface au sol de la partie agrandie n'excède pas 15 m².
 - 3) Le nombre de niveaux de la partie agrandie est limité à un.
 - 4) La partie agrandie doit s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal tant en ce qui concerne la forme du volume que les matériaux et teintes en façades et toiture.
- d. Des constructions indépendantes de minime importance peuvent être autorisées aux conditions suivantes:
 - 1) La construction est destinée à des surfaces non directement utilisables au sens de l'art. 55 al. 3 RELATeC.
 - 2) La surface au sol de la construction ne doit pas excéder 40 m².
 - 3) Les hauteurs au faîte et à la corniche de la construction ne doivent pas excéder 3,50 m: et 2,50 m. respectivement.
 - 4) La construction doit s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments qui composent le site tant en ce qui concerne la forme du volume que les matériaux et teintes en façades et toiture.
- e. En cas de transformation et reconstruction de bâtiments existants, les prescriptions relatives au périmètre de protection du site s'appliquent.

Art. 16 Mesures architecturales**a. Implantation et orientation**

L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b. Hauteurs

Les hauteurs au faîte et à la corniche des nouvelles constructions ne peuvent excéder celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Dans le cas d'une toiture autre qu'une toiture traditionnelle à pans, la hauteur à la corniche des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site vaut comme hauteur totale.

c. Caractère architectural

Le caractère architectural des nouvelles constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

d. Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture pour les nouvelles constructions seront adaptés à ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. Cette prescription s'applique également en cas de transformation de bâtiments.

e. Toitures

L'utilisation des combles nécessitant des ouvertures dans les toitures est soumise à la procédure préliminaire, *article 17*, du présent règlement.

En complément de l'article 30 RELATeC:

- 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 des ouvertures en pignons sont prises en compte. Par pan de toit, la somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le $\frac{1}{10}$ de la surface du pan 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 $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade correspondante. La largeur des éléments saillants est multipliée par 1.2, sauf dans le cas de lucarnes existantes présentant un intérêt en tant que composantes du caractère architectural d'un bâtiment protégé.

f. Constructions ou agrandissements de minimes importances

Des constructions ou agrandissements de minimes importances sont tolérées dans la mesure où leur destination est liée aux fonctions du bâtiment et pour autant qu'ils n'aliènent pas les éléments des espaces extérieurs ou bâtis.

g. Ajouts gênants

En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être demandée.

Art. 17 Procédure préliminaire

Préalablement à tout projet susceptible de modifier l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs, le propriétaire est tenu d'informer le Conseil communal de ses intentions. A cet effet, il accompagne sa demande d'un descriptif général complété, si nécessaire, d'une esquisse sommaire de son projet.

Selon l'importance du projet, le Conseil communal peut organiser une réunion avec le Service des Biens Culturels, cas échéant, en présence du SeCA et/ou du Service archéologique (SAEF). Dans ce cas, cette réunion a pour but d'arrêter les conditions, les mesures à prendre etc., destinées à faciliter l'élaboration du projet, lequel sera ensuite soumis à une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC, puis il fera l'objet d'une demande de permis de construire au sens des articles 72 ss RELATeC.

Titre deuxième: biens naturels**Art. 18 Sauvegarde des haies et des arbres**

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

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 plusieurs essences.

Titre troisième: sites archéologiques**Art. 20 Périmètre archéologique**

Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, tout travail de construction, au sens de règles de police des construction, 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 (SAEF) et du Service de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (SeCA) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF, 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.

4^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres prescriptions

Art. 21 Distances

- Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. En cas d'absence d'un plan des limites de construction, la Loi sur les routes (art. 118) est applicable.

Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les alignements aux routes peuvent être fixés de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.

- La distance minimale d'une construction 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.
- La distance minimale entre une construction et une haie protégée, 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.
- Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau" ci-dessous.

Art. 22 Prescriptions relatives aux distances

En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, 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 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

- a) Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau. Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

- b) Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail (alignement), la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est, en règle générale, de 20,00 mètres au minimum.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain

naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

- c) 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. Les dispositions de l'article "Secteurs exposés aux dangers naturels" (ci-dessous) sont applicables.

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 parcelle ou par plate-forme de construction.

- d) 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 suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau.

- e) L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

Art. 24 **Stationnement des véhicules**

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. 25a RELATeC est applicable.

Art. 25 Secteurs exposés aux dangers naturels

Cadre

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CCDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

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

Secteur de danger résiduel

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte densité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles; le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

Secteur de danger faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation: le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent:

- la production d'une étude complémentaire;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

Secteur de danger modéré

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

Secteur de danger élevé

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

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents:

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens des art. 64 et 73 RELATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Secteur indicatif de danger

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

5^e partie - Dispositions de la procédure

Art. 26 **Consultation préliminaire**

Tous les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations peuvent être 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.

Art. 27 **Demande préalable**

Pour les projets concernant les bâtiments et installations mis sous protection, ainsi que pour les travaux situés à l'intérieur des zones archéologiques, la CBC ou le SAEF devront être consultés pour préavis au sens de l'art. 64 LATeC.

En outre, une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC devra être déposée.

Art. 28 **Émoluments**

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. Le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction de la commune de Villarvolard, approuvé le 2 octobre 1997 par la Direction des travaux publics (DTP), est applicable.

6° partie - Dispositions finales

Art. 29 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions suivantes sont abrogées:

- le PAL approuvé le 16 décembre 1986 et les modifications approuvées les 28 septembre 1993, 22 avril 1998 et 14 novembre 2000.
- le PAD situé au lieu-dit "Pré Giller" est également abrogé.

Art. 30 Contraventions

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

Art. 31 Entrée en vigueur

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

Mise à l'enquête publique

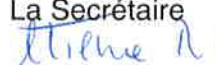
Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones du 10 janvier au 10 février 2003 et par parution dans la FO N° 2 du 12 janvier 2007. Il a été approuvé avec réserves par la DAEC le 2 juillet 2008. Suite à son approbation, ce règlement a été une nouvelle fois mis à l'enquête publique par parution dans la FO N° 38 du 19 septembre 2008.

Adopté par le Conseil communal de Villarvolard le 17.11.2008.....

Le Syndic




La Secrétaire



Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions le - 6 OCT. 2009.....

Le Conseiller d'Etat, Directeur




Annexe 1 - Mise sous protection des bâtiments

1. Bâtiments protégés (art. 20 LPBC et 63 al. 1 LATeC) (cf. à l'art. 14b du présent règlement)

N° d'assurance	Art. cadastral	Typologie	Degré de protection
1	581	Calvaire	2
2	542	Four	2
3	185	Maison	3
6	479A; B; 47	Ferme	3
9	104	Ferme	3
11	100	Maison	1
12	44	Ferme	3
14	144	Maison	2
16	156	Auberge du Renard	3
21	231	Maison	1
26	509	Ferme	2
27	377	Ferme	3
28	194	Maison	1
30	167A	Maison	3
33B	333	Ferme	3
33	394A; 395A	Maison	2
34	461	Ferme	1
35	445	Ferme	1
37	5	Ferme	2
38	117	Cure	2
39	422A	Grange	3
39B	422B	Ferme	3
41	209	Ferme	2
43	388	Ferme	3
45	72	Ferme	2
46	429	Ferme	2

N° d'assurance	Art. Cadastral	Typologie	Degré de protection
47	491	Ferme	1
52	26	Ferme	3
54	24	Ferme	3
57	411	Ferme	1
58	351; 358	Maison	3
59	360	Maison	2
95	324A	Ferme	2
96	233	Grange	3
97	136	Ferme	2
98	543	Laiterie	3
103	579	Eglise	1
108	467	Ferme	3
117	169CB	Ecole + cloche	3
132	45	Grenier	2
133	413	Grenier	3
135	412	Bûcher	3
169	235	Maison Passaplan	1

Une fontaine et 4 croix ont également été reportées sur le plan d'affectation et mises sous protection.