

COMMUNE DE GRANGETTES

Plan d'aménagement local

R E G L E M E N T D ' U R B A N I S M E

Villargiroud, septembre 1990

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) la réglementation relative au plan d'affectation des zones et à la police des constructions
- e) le rapport explicatif.

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 LARTEC 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 LARTEC. La procédure prévues aux art. 90 et ss RELARTEC 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 LATeC).

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 ZONES**Art. 9 ZONE AGRICOLE****1. 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. 41 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

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

Art. 10 ZONE CENTRE VILLAGE (CV)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, 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.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

2. Indice

En cas de transformations ou de réhabilitation des constructions existantes l'indice d'utilisation n'est pas applicable, pour autant que d'autres prescriptions soient fixées par le Conseil communal, après examen préalable de l'OCAT, sous réserve de la procédure d'approbation.

Pour les nouvelles constructions, l'indice est fixé à 0,60.

3. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation 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.

4. Distances

Les distances indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau etc..., un plan d'alignement sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan d'alignement par la commune.

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 des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.

6. Distance aux limites

La distance aux limites est au minimum de 5,75 mètres.

La hauteur totale jusqu'au faite des bâtiments nouveaux est fixée à 11,50 mètres.

7. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit

Art. 11 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.

La transformation de bâtiments existants en zone à bâtir est soumise au respect de l'indice fixé pour la zone considérée. Des dérogations ne peuvent être admises que dans les cas prévus à l'article 55 de la loi, pour autant que la transformation s'effectue à l'intérieur du volume originel.

2. Indice d'utilisation

Pour les maisons individuelles, l'indice est fixé à 0,35. Pour les groupements, il est fixé à 0,50.

3. Taux d'occupation

Le taux d'occupation 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.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres. Toutefois, cette hauteur est limitée à 7,00 mètres au faîte dans le haut du secteur "A LA FIN DU MOTTY" selon indication figurant dans le plan de zones.

7. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 2 au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

Art. 12 ZONE D'INTERET PUBLIC (IP)

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 public 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

Le degré de sensibilité sera fixé dans le cadre de la procédure prévue à l'alinéa 2 ci-dessus.

TROISIEME PARTIE - PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS
ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Art. 13 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. 14 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. 15 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 inscrits à l'inventaire des bâtiments dignes d'intérêt, ainsi que pour les travaux situés à

l'intérieur des zones archéologiques, le CCMHEP et le SAC devront être consultés pour préavis.

Art. 16 BATIMENTS DIGNES D'INTERET

Le plan de zones mentionne, à titre indicatif, les bâtiments figurant à l'inventaire cantonal des bâtiments dignes d'intérêt. Ils sont identifiés au moyen d'une pastille rouge avec un numéro d'ordre dont l'annexe XX jointe au présent RCU dresse la liste.

Art. 17 SAUVEGARDE DES HAIES ET DES ARBRES

Il est de la compétence du Conseil communal de prendre toute mesure utile pour la sauvegarde des haies et des arbres. En cas d'abattage, il peut prendre des dispositions pour leur remplacement.

Art. 18 PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Le plan d'affectation des zones indique les sites qui figurent dans l'inventaire du Service archéologique cantonal (SAC). La mise sous protection au sens des articles 61 ss LATeC et 16 ss RELATeC est réservée. Le propriétaire est tenu d'informer le SAC du début des travaux.

Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de démolition, de construction ou d'excavation (murs, poutres, peintures, objets, monnaies, site archéologique, pilotis, tombes à incinération, squelettes etc.), les travaux doivent être arrêtés immédiatement et les autorités communales et cantonales compétentes en être informées. Elles décideront de la suite à donner (règlement cantonal du 26.11.1971). Le service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter cette tâche.

Art. 19 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. 20 ABROGATION

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

Art. 21 CONTRAVENTIONS

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

Art. 22 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption 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... 23.2.90..... au... 26.3..... 1990

Adoption par le Conseil communal

Lieu et date : ... Granges, ... 14... septembre 1990

Le Syndic :

Davis

Le Secrétaire communal :

[Signature]

Adoption par le Conseil d'Etat

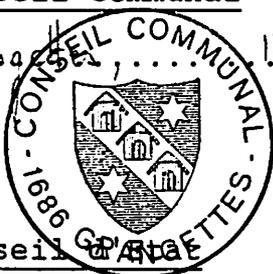
Fribourg, le 25 JUIN 1991 Arrêté No :

Le Président :

[Signature]

Le Chancelier :

[Signature]



ANNEXE 1

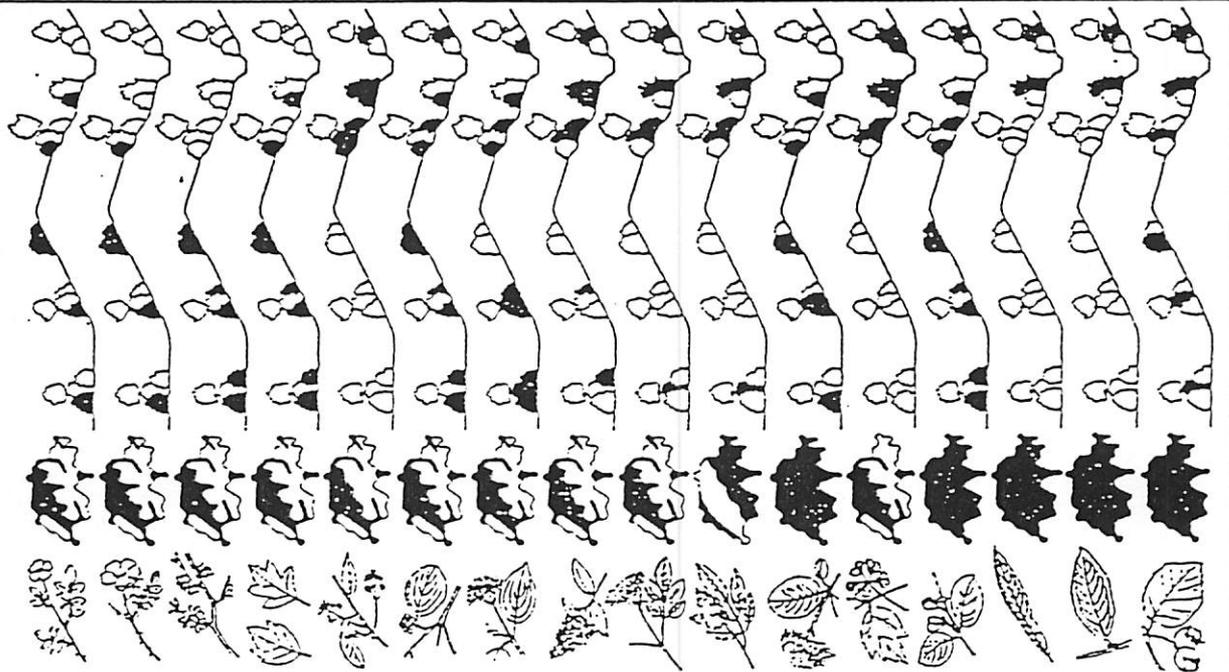
PLANTES RECOMMANDÉES

Arbres, arbustes et buissons des haies

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

Buissons bas

- Rosa des champs
- Rosa arvensis
- Eglantier
- Rosa canina
- Fruittier
- Prunus spinosa
- Aulx-épine (2 espèces)
- Crataegus sp.
- Furcin
- Faxmyrtus europaeus
- Herpyn purgatif
- Rhamnus cathartica
- Cornouiller sanguin
- Cornus sanguinea
- Frêne
- Ligustrum vulgare
- Sureau noir
- Sambucus nigra
- Sureau rouge
- Sambucus racemosa
- Vierne lanterné
- Viburnum lantana
- Vierne obier
- Viburnum opulus
- Châtaignier des haies
- Genévrier sylvestre
- Arbustes
- Saule peuprié
- Saule purpure
- Saule marsault
- Saule caprea
- Herzlied
- Corylus avellana



- Charme
- Carpinus betulus
- Aulne noir
- Alnus glutinosa
- Aulne blanc
- Alnus incana
- Merisier à grappes
- Prunus padus
- Alouchier
- 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 oiseaux
- Sorbus aucuparia
- Erable sycamore 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'Épine-vinette, en lieux séchés, 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 graveleuses des fleuves; 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 étonné; etc.

ANNEXE 2

RÉFÉRENCES LÉGALES

PREMIERE PARTIE :

DISPOSITIONS GENERALES

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	8
Commission d'architecture et d'urbanisme	9

DEUXIEME PARTIE :

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

TITRE PREMIER : GENERALITES

Niveaux d'aménagement	10
Coordination des mesures d'aménagement	11
Qualification	12
Financement et subventions	13
Information et participation	14
Consultation préalable de l'OCNT	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

11
4

CHAPITRE III : PLANS D'AFFECTATION CANTONNAUX

Buts et contenu	25
Procédure d'approbation	26
Effets	27

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
Types de zones à bâtir
Zones de centre
Zones résidentielles
Zones d'activités
Zones d'intérêt général
Zones libres
Périmètre d'habitat rural
Bâtiments existants non conformes dans la zone à bâtir
Dérogations dans la zone à bâtir

B. Zones agricoles

Zones agricoles

C. Zones sans affectation

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

D. Zones forestières

Zones forestières

E. Zones protégées

Zones de protection de la nature et du paysage
Mesures particulières de protection
Mode de détermination des zones et des mesures particulières de protection
Effets du classement

Découverte d'objet culturel

PROTECTION DU PATRIMOINESECTION 3 : Réglementation

Réglementation communale

SECTION 4 : Plans d'aménagement de détail

Définition
Plans de quartier
Plans spéciaux
Centres commerciaux et de distribution
Camping-caravaning
Réalisation du plan d'aménagement de détail

46
47
48
49
50
51
52
53
54
55

90-103

56

57
58
59

60

61
62
63
64
65

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

12-19,
106

66

7

67
68
69
70
71
72

CHAPITRE IV : PROCEDURE D'APPROBATION DES PLANS ET DES REGLEMENTS COMMUNAUXSECTION 1 : Approbation des plans directeurs communaux

Examen préalable
Procédure de consultation
Adoption et approbation
Effets des plans directeurs communaux
Modification des plans directeurs communaux

73
74
75
76
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
Enquête publique
Oppositions
Approbation
Modification, extension et abandon des plans d'affectation, des plans d'aménagement de détail et de la réglementation communale

78
79
80
81
10,11
82

CHAPITRE V : EFFETS ANTICIPES DES PLANS

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

83
84
85
15,16
15,19

TITRE CINQUIEME : EQUIPEMENT ET PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES FONCIERSCHAPITRE I : EQUIPEMENTSECTION 1 : Dispositions générales

Obligation d'équiper
Équipement de base et équipement de détail
Zones réservées
Plans et directives

86
87
88
89

SECTION 2 : Plan communal des équipements

Contenu
Plans d'exécution
Délais
Procédure
Programme d'équipement

90
91
92
93
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

20-27

SECTION 3 : Plans d'équipement de détail

Contenu	8
Etablissement des plans	95
Procédure	96
	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 : REMEMBREMENT 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

LATeC RELATeC

162 54-58
163 59-61
164 62-66
165 67, 90-97,
 103
166 93,
 98-103
167 68-71
168

Indice d'utilisation
Taux d'occupation
Distances
Dérogation aux distances
Indemnisation de tiers
Hauteur
Hauteur des bâtiments hors zone à bâtir

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

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Obligation du permis
Autorisation du préfet et de la commune
Dispense du permis
Plan de situation cadastrale
Documents et renseignements complémentaires
Contenu de la demande de permis d'exploiter
Signatures

169 72,79
170 73,79
171 74
 80
 81
 82
 83

CHAPITRE II : PERMIS DE CONSTRUIRE

Enquête publique et opposition
Enquête restreinte et opposition
Pose de gabarits
Préavis et décision
Délai pour statuer
Modification du projet
Demande de permis pour installations de chauffage
Communication
Recours
Validité du permis
Révocation du permis

172 84
173 85
174 86
175 87
 88
 89

CHAPITRE III : PERMIS DE DEMOLIR

Conditions

179 79

CHAPITRE IV : PERMIS D'EXPLOITER DES MATERIAUX

Principe
Condition de l'octroi ou du refus du permis
Sûreté
Remise en état des terrains

180 82
181
182
183

LATeC RELATeC

151 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27

Terrain apte à la construction
Equipement suffisant
Modification de limites et division de parcelle
Modification du terrain
Talus
Murs
Accès et stationnement des véhicules
Places de jeux
Plantations
Terrain exposé aux dangers naturels
Terrain exposé aux nuisances
Emissions de nuisances
Qualités architecturales et urbanistiques
Matériaux et teintes
Toitures
Lucarnes et superstructures
Combles habitables
Attiques et superstructures
Antennes
Barrières architecturales
Sécurité

CHAPITRE I : REGLES GENERALES

152
153
154
155

156
157

158

159

160

161 51,52
 53

Ordre des constructions
Définition des types d'habitation

CHAPITRE II : REGLES PARTICULIERES

TITRE DEUXIEME : DISPOSITIONS FINALES

206
207
208

Modifications
Abrogations
Entrée en vigueur

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DU RELATEC

107
108
109
110
111

Modification des plans de zones approuvés
Adaptation des règlements communaux
Zones agricoles
Abrogation
Entrée en vigueur

TITRE QUATRIEME : DEMANDE PREALABLE ET PERMIS D'IMPLANTATION

184
185

Demande préalable
Permis d'implantation

TITRE CINQUIEME : QUALIFICATION

186 75, 78
187 76
188 76
189 77
190

Registre des personnes autorisées
Ouvrages du bâtiment
Ouvrages du génie civil
Autres ouvrages
Suspension, radiation du registre

TITRE SIXIEME : MESURES DE CONTROLE ET DE POLICE

191 104
192 105
193 106
194
195 14
196
197
198

Contrôle des travaux
Rétablissement des bornes et des points fixes
Certificat de conformité
Travaux non conformes
Permis d'occuper
Obligation d'entretenir
Mesures de police
Exécution des mesures
Reconstruction pour raisons d'urbanisme

TITRE SEPTIEME : DISPOSITIONS PENALES

199

Contraventions

QUATRIEME PARTIE :

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

TITRE PREMIER : DROIT TRANSITOIRE

200
201
202
203
204
205

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

ANNEXE 3

Inventaire des bâtiments dignes d'intérêt de la commune de
GRANGETTES

<u>No d'ordre</u>	<u>Art. cadastral</u>	<u>Typologie</u>	<u>Classe</u>
1.	320	Ferme	BC+
2.	181, 197, 207	Grange	AB
3.	196, 206	Habitation	B
4.	184	Grenier	B
5.	83	Ferme	BC
6.	354	Ferme	C
7.	326	Ferme	C
8.	361	Ferme	C
9.	277	Ferme	C
10.	58	Ferme	C
11.	155	Ferme	C
12.	300	Ferme	B
13.	256, 7	Hab. + moulin	B
14.	266	Ferme	C
15.	39	Ecole	BC+
16.	395	Ferme	BC
17.	148	Ferme	C
18.	304	Grenier	BC
19.	305	Four	BC
20.	150	Four	C
21.	33	Eglise	