

COMMUNE DE

**LE CHÂTELARD**

---

REGLEMENT COMMUNAL

D'URBANISME

**TABLE DES MATIERES**

Page

---

ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT	4
--	---

**PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES**

Art. 1	But	5
Art. 2	Bases légales	5
Art. 3	Nature juridique	5
Art. 4	Champ d'application	6
Art. 5	Dérogations	6

**DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES***Chapitre I : PRESCRIPTIONS GENERALES*

Art. 6	Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire	7
" 7	Distances	7

*Chapitre II : DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES*

Art. 8	Types de zones	8
" 9	Zone village (ZV)	8 - 9
" 10	Zone résidentielle à moyenne densité (RMD)	9 - 10
" 11	Zone mixte d'habitat et d'artisanat (ZM)	11 - 12
" 12	Zone d'intérêt général (ZIG)	12 - 13
" 13	Zone agricole (ZA)	13
" 14	Zone forestière (ZF)	14

**TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS**

Art. 15	Stationnement des véhicules	14
" 16	Implantation des bâtiments, direction du faîte	14
" 17	Ordures	14
" 18	Entretien de parcelles non bâties	14 - 15
" 19	Mise sous protection de bâtiments et d'objets IVS	15
" 20	Périmètres archéologiques	16
" 21	Sauvegarde des haies et des arbres	16

## **QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES**

Art.	22	Abrogation	16
"	23	Contraventions	16
"	24	Entrée en vigueur	16
"	25	Examen préalable	17
"	26	Pose de gabarits	17
"	27	Demande de permis de construire	17
"	28	Commission d'aménagement	17
"	29	Extrait du Registre foncier	18
"	30	Topographie	18
"	31	Contrôles	18
"	32	Feuille de contrôle	18
"	33	Emoluments	18
"	34	Procédure spéciale de mise à l'enquête et demande de permis	19
"	35	Expertises	19
"	36	Autres règlements communaux à appliquer	19

ANNEXE 1 : BATIMENTS PROTEGES

ANNEXE 2 : OBJETS IVS PROTEGES

**ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT**

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 2 décembre 1989.
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.
LR	Loi sur les routes, du 15 décembre 1967.
PAL	Plan d'aménagement local
PAD	Plan d'aménagement de détail
PDE	Plan directeur des égouts
OCAT	Office cantonal des constructions et de l'aménagement du territoire
OPEN	Office cantonal de la protection de l'environnement
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986.

## PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

### Art. 1 - B u t

Le présent règlement d'urbanisme définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations de bâtiments et autres installations; il est adapté à une situation précise :

- *volonté de la population de rester un village à vocation agricole et à développement restreint.*

Les cas en dehors de cette situation seront à traiter par le biais des lois en vigueur.

### 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 du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi du 15 décembre 1967 sur les routes, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

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

- a) L'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement
- b) Le plan d'affectation des zones
- c) Les plans directeurs
- d) Le présent règlement
- e) Le rapport explicatif 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 (article 76 LATeC).

#### Art. 4 - Champ d'application

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

#### Art. 5 - Dérogations

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

## DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Chapitre I - Prescriptions générales

#### Art. 6 - Secteurs à plan d'aménagement de détail obligatoire

Le plan d'affectation des zones indique les terrains pour lesquels un plan d'aménagement de détail (PAD) est obligatoire. Pour ces terrains, aucune autorisation de construire ne sera accordée si elle ne correspond pas à un plan d'aménagement de détail approuvé. Des sous-périmètres éventuels du plan d'aménagement de détail (PAD) sont définis selon les cas par le Conseil communal, qui définit alors les conditions à respecter pour que le solde du PAD soit réalisable.

Les différentes sortes de plan d'aménagement de détail et les prescriptions relatives à leur établissement sont définies dans les articles 67 à 72 LATeC et 7 RELATeC.

Les conditions et le moment de la reprise des équipements par la commune doivent être fixés par convention avant l'octroi du permis de construire.

#### Art. 7 - 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 et d'esthétique.

b)

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m. si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications

c)

La distance minimale d'un bâtiment par rapport aux haies et à des groupes d'arbres protégés par le plan d'affectation des zones est fixée à 10 m., à moins que ce plan ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.

d)

Les distances 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. Aucun aménagement extérieur ne devra être réalisé sur cette largeur qui est également destinée à garantir l'accessibilité aux cours d'eaux, notamment pour leur entretien et éventuellement pour permettre une revitalisation. Des exceptions sont soumises au préavis du Service des eaux et endiguements (art. 45 et 46 de la loi sur l'aménagement des eaux).

## **Chapitre II - Dispositions spéciales concernant les zones**

### **Art. 8 - Types de zones**

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

1. Zone de village (ZV)
2. Zone résidentielle à faible densité (RFD)
3. Zone mixte d'habitat et d'artisanat (ZM)
4. Zone d'intérêt général (ZIG)
5. Zone agricole
6. Zone forestière

### **Art. 9 - Zone village (ZV)**

#### **a) Destination**

Cette zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, aux exploitations agricoles et, subsidiairement, à d'autres activités sans nuisances ou à faibles nuisances, aux services d'intérêts publics ou privés. De nouvelles constructions de bâtiments industriels, de bâtiments destinés à des activités artisanales avec nuisances, de dépôts, de constructions agricoles à fortes nuisances, ne sont pas autorisés.

#### **b) Sensibilité**

Le degré de sensibilité III est applicable, conformément à l'article 43 OPB.

#### **c) Indice d'utilisation du sol**

Compte tenu du caractère particulier de la zone, l'indice d'utilisation n'est pas applicable, conformément à l'article 57 RELATeC.

#### **d) Taux d'occupation du sol**

Le taux d'occupation du sol ne doit pas dépasser 50 %, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

#### **e) Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

f) Distance

La distance aux limites de propriété est de 4.00 m. au minimum :

- distance de base (DL) : 4.00 mètres au minimum;
- distance augmentée (DL') : un tiers de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 12.00 mètres de longueur et dès 5.00 mètres de hauteur totale, conformément à l'article 63 RELATeC.

g) Hauteur

La hauteur h à l'intersection de la façade avec la toiture ne doit pas dépasser 7.00 m. La hauteur totale (HT) ne doit pas dépasser 10,50 m. Les bâtiments existants, dont le gabarit dépasse celui prescrit, peuvent être transformés, à condition que leur hauteur ne soit pas augmentée.

La définition de la hauteur pour les silos, ainsi que pour les constructions dictées par l'évolution des techniques agricoles, est réservée de cas en cas.

h) Niveaux

Le nombre de niveaux habitables est de 3 au maximum, y compris les combles utilisables pour l'habitation et le travail.

i) Toitures

La pente des toits doit être comprise entre 25° et 45°. Leur direction est celle de l'ensemble des bâtiments de la zone. Les toits plats sont interdits, sauf pour les garages individuels. Les avant-toits sont obligatoires sur chaque façade. La couverture des toitures doit être en tuiles, de couleur s'harmonisant avec les autres toits de la zone. D'autres matériaux sont admis pour les hangars agricoles isolés, à condition d'être compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

j) Autres prescriptions

Les bâtiments nouveaux doivent s'harmoniser avec les lieux, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux de construction et les enduits de peinture.

Dans cette zone, la demande préalable est obligatoire. Il en est de même pour toutes modifications extérieures d'un bâtiment existant, telles que peinture, crépissage, couverture, etc., et pour toutes démolitions.

## Art. 10 - Zone résidentielle à faible densité (RFD)

a) Destination

Cette zone est destinée aux habitations individuelles isolées ou groupées en prolongement de la zone de village. Des activités ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont tolérées.

b) Sensibilité

Le degré de sensibilité II est applicable, conformément à l'article 43 OPB. Les nuisances dues à l'activité agricole sont réservées et ne peuvent faire l'objet de réclamation; notamment, les cloches des vaches sont admises.

c) Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation maximum est de 0.45.

d) Taux d'occupation du sol

Le taux d'occupation du sol ne dépassera pas 25 %.

e) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Des bâtiments groupés ne dépassant pas 20.00 mètres de longueur et ne contenant pas plus de quatre appartements sont autorisés.

L'ordre contigu peut être autorisé dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, à l'intérieur du périmètre indiqué au plan d'affectation des zones.

f) Distances

La distance aux limites de propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale (HT), mais au minimum de 4.00 m., conformément à l'article 62 RELATeC.

- distance de base (DL) : 4.00 mètres au minimum;
- distance augmentée (DL') : un tiers de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 12.00 mètres de longueur et dès 5.00 mètres de hauteur totale, conformément à l'article 63 RELATeC. La distance peut être réduite pour les garages et les constructions de minime importance, conformément à l'article 64 RELATeC.

g) Hauteur

La hauteur h définie à l'article 69 RELATeC ne dépassera pas 6,50 m. La hauteur totale (HT) ne dépassera pas 10,00 m.

Les bâtiments existants, dont le gabarit dépasse celui prescrit, peuvent être transformés à condition que leur hauteur ne soit pas augmentée.

h) Niveaux

Le nombre de niveaux habitables est de 3 au maximum, y compris les combles utilisables pour l'habitation et le travail.

## i) Toitures

La pente des toits doit être comprise entre 25° et 45°. Leur direction est celle de l'ensemble des bâtiments de la zone. Les toits plats sont interdits, sauf pour les garages individuels. Les avant-toits sont obligatoires sur chaque façade. La couverture des toitures doit être en tuiles, de couleur s'harmonisant avec les autres toits de la zone.

D'autres formes de toiture, à l'exception des toits plats, peuvent être autorisées dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, à l'intérieur du sous-périmètre indiqué au plan d'affectation des zones.

## Art. 11 - Zone mixte d'habitat et d'artisanat (ZM)

### a) Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux services et commerces, aux activités artisanales ou à de petites industries de moyennes nuisances pour le voisinage.

Toute construction érigée dans la zone doit assurer une bonne intégration dans le site et le milieu bâti ou naturel environnant. Le Conseil communal peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des façades.

### b) Sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable, conformément à l'article 43 OPB.

### c) Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation maximum est de 0.6, calculé conformément aux articles 54, 55 et 56 RELATeC.

### d) Taux d'occupation du sol

Le taux d'occupation du sol ne doit pas dépasser 35 %, calculé conformément à l'article 59 RELATeC.

### e) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. La contiguïté entre bâtiments d'habitation et bâtiments destinés aux activités peut être autorisée.

### f) Distances

La distance aux limites de propriété est de 5.00 mètres au minimum :

- distance de base (DL) : 5.00 mètres au minimum;
- distance augmentée (DL') : un tiers de la longueur du bâtiment, pour les bâtiments de plus de 15.00 mètres de longueur et dès 5.00 mètres de hauteur totale, conformément à l'article 63

RELATeC. La distance peut être réduite pour les garages et les constructions de minime importance, conformément à l'article 64 RELATeC.

g) Hauteur

La hauteur h à l'intersection de la façade avec la toiture ne doit pas dépasser 7.00 mètres. La hauteur totale (HT) ne doit pas dépasser 11.00 mètres. Le Conseil communal peut autoriser des dérogations hors gabarits si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent. Les bâtiments existants, dont le gabarit dépasse celui prescrit, peuvent être transformés, à condition que leur hauteur ne soit pas augmentée.

h) Niveaux

Le nombre de niveaux pour les bâtiments d'habitation est de 3 au maximum, y compris les combles utilisables pour l'habitation et le travail.

i) Toitures

La pente des toits ne doit pas être inférieure à 25°. Les toits plats sont interdits, sauf pour les garages individuels. Les toits plats sont interdits, sauf pour les garages individuels. Les avant-toits sont obligatoires sur chaque façade. La couverture des toitures doit être en tuiles, de couleur s'harmonisant avec les autres toits de la zone.

j) Prescriptions particulières

Le Conseil communal peut s'opposer à l'installation ou à l'extension d'industries ou d'artisanat susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour les alentours.

Art. 12 - Zone d'intérêt général (ZIG)

a) Destination

Cette zone est réservée 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 de la zone et qu'elles ne compromettent pas le développement normal des bâtiments et installations publics.

b) Sensibilité

Le degré de sensibilité III est applicable, conformément à l'article 43 OPB.

c) Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

d) Distances

La distance aux limites de propriété est de 4.00 mètres au minimum.

e) Hauteur et nombre de niveaux

Ils seront fixés de cas en cas par le Conseil communal. Pour d'autres constructions, on appliquera par analogie les dispositions du type de zone correspondant.

f) Prescriptions particulières

Dans le cadre d'une étude de détail, la Commune peut déroger aux prescriptions ci-dessus pour des bâtiments et installations particulières. Cependant, toute construction devra tenir compte du caractère des zones voisines et ne pas y porter atteinte.

Art. 13 - Zone agricole (ZA)

a)

La zone agricole comprend :

- Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole.
- Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.

b)

Sensibilité : le degré de sensibilité III est applicable, conformément à l'article 43 OPB.

c)

Les bâtiments nouveaux nécessaires à l'exploitation agricole ou horticole, ainsi que ceux dont l'implantation est imposée par leur destination, peuvent être autorisés, conformément à l'article 59 et suivants LATeC. 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.

d)

Les changements d'affectation partiels, transformations partielles, rénovations et reconstructions d'ouvrages sont autorisés, conformément à l'article 53, alinéa 2 à 4, de la LATeC.

e)

Les constructions et transformations doivent présenter un aspect satisfaisant du point de vue de l'architecture. La forme des toits, le volume, les matériaux et les couleurs utilisés doivent tenir compte des caractéristiques du site naturel ou bâti. Tout projet de construction et de transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

f)

La réalisation des constructions dans cette zone ne peut entraîner des frais d'équipement supplémentaires à la charge de la commune.

#### Art. 14 - Zone forestière (ZF)

L'aire forestière est régie par la législation sur les forêts.

### **TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS**

#### Art. 15 - Stationnement des véhicules

a)

Chaque propriétaire qui veut bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager, sur son terrain, des places de stationnement couvertes ou non (article 25 RELATeC).

Il est notamment exigé :

- Habitation : 2 places par appartement
  - Bureaux : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface
  - Industrie et artisanat : 1 place par 3 places de travail.
- Le cas échéant, on arrondira ces valeurs au chiffre supérieur.

b)

Le Conseil communal peut exiger un nombre de places supplémentaires pour visiteurs et ivreurs.

c)

Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (YSS = SN 640601) sont applicables en ce qui concerne le nombre de places de stationnement pour d'autres constructions. Ces normes sont également applicables pour la construction et l'aménagement des dites places. Si un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser des places de stationnement sur un terrain, il sera astreint à payer à la Commune une contribution de remplacement de Fr. 2,000.-- par place de voiture et de Fr. 4,000.-- par place de camion, indexée à partir de janvier 1983; les droits acquis sont réservés.

#### Art. 16 - Implantation des bâtiments, direction du faîte

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction du faîte. Le Conseil communal peut accorder des dérogations dans des cas particuliers.

## Art. 17 - Ordures

L'enlèvement des ordures doit correspondre aux prescriptions applicables en la matière.

Le montant des contributions des propriétaires aux frais d'enlèvement des ordures est fixé dans un règlement particulier. Le Conseil communal peut fixer, l'endroit et les installations nécessaires au ramassage collectif des ordures.

## Art. 18 - Entretien de parcelles non bâties

a)

Les parcelles non construites à l'intérieur des zones à bâtir doivent être maintenues dans un état convenable et être fauchées. Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux.

b)

En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires, conformément aux articles 196 et suivants LATeC.

## Art. 19 - Mise sous protection de bâtiments et d'objets IVS (inventaire des voies de communications historiques de Suisse)

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

### Bâtiments protégés

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

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

Catégorie C : la protection s'étend:

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

Catégorie B : 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 A : 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 catégorie, s'étend aux éléments principaux des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (revêtements de sols, arborisation, murs,...).

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

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

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

#### Objets IVS protégés

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

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

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

#### Art. - 20 Périmètres archéologiques

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

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

#### Art. - 21 Sauvegarde des haies et des arbres

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

## QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

### Art. 22 - Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier, en particulier le plan des zones et le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil d'Etat le 28 mai 1985.

### Art. - 23 Contraventions

Les contraventions aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 199 LATeC.

### Art. 24 - Entrée en vigueur

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

### Art. 25 - Examen préalable

Une demande d'examen préalable doit être formulée par le requérant auprès du Conseil communal en présentant un avant-projet. La procédure est réglée conformément aux prescriptions de l'article 184 LATeC.

Un examen de l'avant-projet par le Département des ponts et chaussées est exigé pour le projet de routes.

### Art. 26 - Pose de gabarits

Avant toute demande de permis de construire, il est exigé la pose de gabarits indiquant le profil de la construction, ainsi que les niveaux du rez-de-chaussée, de la corniche et du faîte.

Le Conseil communal peut également exiger la pose de profils pour les modifications de terrain.

Les gabarits ne peuvent être enlevés avant la délivrance du permis de construire. La pose de gabarits peut être exigée aussi dans le cadre de l'examen d'un plan d'aménagement de détail.

## Art. 27 - Demande de permis de construire

a)

Les dossiers de demande de permis de construire doivent être présentés en 5 exemplaires lorsqu'il s'agit de projet soumis à l'obligation du permis de construire (article 169 LARTEC; article 72 RELARTEC). Lorsqu'il s'agit de constructions de peu d'importance soumises à l'autorisation du conseil communal (article 170 LARTEC; articles 64 et 73 RELARTEC), 3 dossiers doivent être déposés.

b)

Le Conseil communal, après contrôle du dossier, informe par écrit le requérant s'il juge que des pièces manquent ou que des plans sont insuffisants. Dès que le dossier est suffisant et complet il est mis à l'enquête publique par son dépôt au secrétariat communal durant 14 jours dès la publication faite dans la Feuille Officielle (article 172 LARTEC); le dossier peut être mis à l'enquête restreinte s'il s'agit d'un projet de peu d'importance (article 173 LARTEC).

## Art. 28 - Commission d'aménagement

Si la Commission d'aménagement doit examiner le dossier et donner son préavis au Conseil communal, elle doit le faire avant la fin de la mise à l'enquête publique.

## Art. 29 - Extrait du Registre foncier

Afin d'éviter que des droits privés ne soient pas réglés avant la mise à l'enquête, le requérant fournira, sur demande du Conseil communal, un extrait du Registre foncier récent, postérieur à la dernière modification avant la mise à l'enquête (désignation, servitudes, mentions, annotations et remarques).

## Art. 30 - Topographie

Les altitudes de référence doivent être établies à partir du réseau de nivellement communal; en cas de nécessité, le Conseil communal fera placer un nouveau point altimétrique aux frais des demandeurs.

## Art. 31 - Contrôles

a)

Les contrôles exigés à l'article 104 RELARTEC, ainsi que ceux du raccordement au réseau d'eau potable, sont à la charge du maître de l'ouvrage. Le maître de l'ouvrage mandate à cet effet un spécialiste, qui doit être agréé par le Conseil communal.

b)

Les spécialistes agréés sont responsables, vis-à-vis de la Commune, de la bonne exécution, conformément aux plans mis à l'enquête.

c)

Chaque contrôle consiste en un rapport écrit et, cas échéant, en un plan précis des constructions contrôlées (situation du réseau d'eau, des vannes, des canalisations et chambres, etc.).

### Art. 32- Feuille de contrôle

Lors de l'octroi du permis de construire, le Conseil communal délivre une feuille de contrôle que le constructeur devra présenter, dûment signée par les personnes autorisées, lors de chaque étape et à la fin des travaux.

### Art. 33 - Emoluments

Le maître de l'ouvrage doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux. Ces émoluments sont déterminés par le Conseil communal sur la base d'un tarif particulier et ils seront, en règle générale, fixés comme suit :

- Pour les demandes de permis de construire : 20 % des émoluments cantonaux, plus les frais de publication et de débours.
- Idem pour les plans d'aménagement de détail.

### Art. 34 - Procédure spéciale de mise à l'enquête et demande de permis

Les plans et prescriptions relatifs aux infrastructures techniques (approvisionnement en eau et épuration, réseau routier et alignements), les plans d'aménagement de détail font l'objet d'une procédure spéciale de mise à l'enquête et d'autorisation régie par la législation particulière relative à ces objets.

### Art. 35 - 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'ouvrage; celui-ci doit en être préalablement informé.

### Art. 36 - Autres règlements communaux à appliquer

Tous les règlements communaux sont applicables, notamment :

- le règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux;
- le règlement du Service des eaux;
- le règlement sur l'enlèvement des ordures.

**Mise à l'enquête publique**

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique avec le plan d'affectation des zones  
 du 16 juin 2000 ..... au 15 juillet 2000 .....

**Approbation par le Conseil communal**

Lieu et date : le Châtelard, le 24 août 2000 .....



Le Syndic :

*[Handwritten signature]*

Le Secrétaire communal :

*N. Dumas*

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le **14 MARS 2001**



Le Conseiller d'État, Directeur

*[Handwritten signature]*