

**COMMUNE MIXTE DE CHÂTELAT**

**REGLEMENT**

**DE L'AFFECTATION DU SOL**

**ET**

**DE CONSTRUCTION**

**RAC**

**PLAN DE ZONES ET PLAN DE ZONES DE PROTECTION**

## **A. PRESCRIPTION GENERALES**

**Notes, commentaires, renvois**

Champ d'application

a) Matière

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le règlement de l'affectation du sol et de construction de la commune de Châtelat (RAC) comprend le droit communal des constructions et de la protection de l'environnement.

<sup>2</sup> Ses prescriptions s'appliquent à toutes les constructions et installations soumises à l'obligation du permis de construire.

*Art. 4 ss DPC;  
Construction non soumises à  
l'obligation du permis de  
construire, cf. art 5 DPC et ISCB  
7725.1/1.1*

b) Territoire

### **Art. 2**

Le RAC s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

c) Droit supérieur

Art. 3

<sup>1</sup> Le droit public impératif et privé de la Confédération et du Canton est réservé.

<sup>2</sup> A défaut de réglementation dans le RAC, le droit public cantonal s'applique à titre supplétif.

d) Relation entre les droits privé et public

Art. 4

<sup>1</sup> Les prescriptions d'affectation et de construction de droit public sont impératives.

<sup>2</sup> Il n'est possible d'y déroger par convention que dans les cas où elles le permettent de manière expresse.

## **B. PRESCRIPTIONS D'AFFECTION ET DE CONSTRUCTION**

### **1. Village de Châtelat**

- 1.1 Village ancien
- 1.1.1 Affectation
  - a) Zone A

#### **Art. 5**

<sup>1</sup> La zone du village ancien A est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

<sup>2</sup> Sont en particulier admises, les entreprises de service (restaurants, magasins, etc.), les petites entreprises artisanales (fromagerie, menuiserie, etc.) et les exploitations agricoles traditionnelles.

*Par agriculture traditionnelle, il faut entendre les exploitations tributaires du sol à l'exclusion du développement interne et de toute autre forme d'agriculture intensive.*

- b) Zone B

#### **Art. 6**

<sup>1</sup> La zone du village ancien B est destinée aux activités moyennement gênantes et aux constructions d'utilité publique (hangar des pompiers, transformateurs, etc.).

<sup>2</sup> Sont admis les petites entreprises artisanales et des bâtiments utilitaires non habités tels garages, hangars à machines, greniers, dépôts de matériel.

<sup>3</sup> Les habitations existantes bénéficient des droits acquis.

*Art. 3 LC*

1.1.2 Degré de sensibilité  
au bruit

**Art. 7**

Les valeurs limites du degré de sensibilité III s'appliquent.

*Art. 43 OPB*

1.1.3 Objectifs de  
protection:  
a) principe

**Art. 8**

La zone du village ancien a pour objectif de sauvegarder l'aspect local, en particulier sa silhouette, ses espaces intérieurs et les bâtiments bénéficiant d'une protection particulière.

*L'ISOS classe le village de  
Châtelat comme étant  
d'importance nationale (OISOS)*

b) constructions recensées

**Art. 9**

<sup>1</sup> Le recensement architectural établi par le service cantonal spécialisé désigne les monuments historiques dignes de protection et dignes de conservation.

*Recensement architectural du ....  
entrée en vigueur le ....*

<sup>2</sup> Les mesures de protection et de conservation définies par le droit cantonal leurs sont applicables.

*Art. 10 b et 10 c LC; en  
particulier les interventions sur  
les monuments historiques  
recensés et leurs environs  
doivent être soumis pour  
appréciation au Service pour la  
protection des monuments  
historiques.*

c) constructions de remplacement, des constructions non recensées

**Art. 10**

<sup>1</sup> L'implantation, les volumes, proportions, façades et toitures des constructions de remplacement sont à définir de manière à ce qu'elles s'intègrent dans le site du village ancien.

<sup>2</sup> Sous réserve d'une implantation mieux appropriée au but de protection, les constructions de remplacement sont implantées sur le site des constructions originales.

<sup>3</sup> Ces principes s'appliquent également aux rénovations, transformations et agrandissements des bâtiments non recensés.

d) constructions nouvelles

**Art. 11**

<sup>1</sup> Ne sont autorisées que de nouvelles constructions à caractère artisanal et les annexes non habitées, telles bûchers, remises, abris pour voitures, etc.

<sup>2</sup> Leur implantation, volume, proportions et toitures sont à définir de manière à ce qu'elles s'intègrent dans le site du village ancien.

- 1.2 Zone "Les Clos  
derrière"  
Affectation:  
1.2.1 a) Zone habitation /  
activités (HA)

**Art. 12**

<sup>1</sup> La zone d'affectation mixte HA est en premier lieu destinée à l'habitation.

<sup>2</sup> Des constructions d'affectation mixte sont admises pour autant que l'activité n'occupe pas plus de 25 % de la surface brute de plancher du bâtiment.

<sup>3</sup> Les valeurs limites du degré de sensibilité III s'appliquent.

*Art. 43 OPB*

- b) Zone de verdure

**Art. 13**

<sup>1</sup> La zone de verdure délimite un espace de transition entre le Village ancien et le nouveau quartier des "Clos derrière".

<sup>2</sup> Toute construction y est interdite.

- c) Espace d'utilité  
publique

**Art. 14**

L'espace d'utilité publique est destinée aux besoins de la collectivité, en particulier de l'école et de l'administration communale.

1.2.2 Mesures de police des constructions

**Art. 15**

Dans la zone mixte HA et l'espace d'utilité publique, les mesures de police de constructions suivantes s'appliquent:

*Manière de mesurer et définitions cf. annexe 1*

	DFv	Dr	H	L	N	SMax
HAp	4 m	3.60 m	5.50 m	15 m	1	–
HAA	2 m	3.60 m	3.50 m	–	–	40 m <sup>2</sup>
EP	4 m	3.60 m	7.00 m	30 m	–	–

**Légende:**

- HAp** Mesures pour bâtiments principaux
- HAA** Mesures pour bâtiments annexes non destinés au séjour permanent d'hommes ou d'animaux
- DFv** Distance à respecter par rapport aux biens-fonds voisins
- Dr** Distance à respecter par rapport aux routes communales
- EP** Espace d'utilité publique
- H** Hauteur max. de bâtiment
- L** Longueur max. de bâtiment
- N** Nombre d'étages complets
- Smax** Surface max. d'implantation au sol

*cf. art. 79a LICCs*

*Distance à respecter par rapport à la route cantonale de 5 m (art. 63 al. 2 LCER); par rapport à la Some (art. 34 s)*



1.2.3 Distance à la limite

**Art. 16**

a) Principe

<sup>1</sup> Les propriétaires voisins peuvent moyennant accord écrit régler librement les distances que doivent observer les constructions par rapport aux limites de leur bien-fonds.

*Un simple accord écrit ne confère qu'un statut précaire. Il ne vaut qu'à l'égard d'éventuels successeurs (acquéreurs, héritiers). Seul la constitution d'une servitude par acte authentique permet d'échapper à acte conséquence.*

<sup>2</sup> Ils peuvent en particulier convenir d'implanter une construction à la limite ou d'accoler deux constructions à la limite pour autant que la longueur maximum de bâtiment soit respectée.

b) Règle subsidiaire

**Art. 17**

<sup>1</sup> A défaut d'une réglementation conventionnelle des distances à la limite, les bâtiments qui dépassent le sol naturel de plus de 1.20 m doivent observer par rapport aux biens-fonds voisins la distance minimum fixée à l'article 14.

<sup>2</sup> Par rapport à des bâtiments existants qui ne respectent pas les distances à la limite minimales fixées à l'article 14, la distance entre bâtiments se réduit de la distance manquante.

#### 1.2.4 Implantation

##### **Art. 18**

<sup>1</sup> Les bâtiments principaux sont implantés perpendiculairement à la pente du terrain.

<sup>2</sup> L'arrête supérieure du plancher du rez-de-chaussée ne peut dépasser le terrain naturel de plus de 1 m.

#### 1.2.5 Formes de toitures

##### **Art. 19**

<sup>1</sup> Les bâtiments sont couverts de toitures à deux pans symétriques et d'une pente de 25° à 35° .

<sup>2</sup> Les bâtiments annexes non destinés au séjour permanent d'hommes ou d'animaux peuvent en outre être couverts de toitures à 1 pan et d'une pente entre 15° et 25° .

1.2.6 Aménagement des  
abords

**Art. 20**

<sup>1</sup> Les bâtiments avec leurs abords doivent s'intégrer au site environnant.

*Art. 9 al. 1 et 14 al. 1 LC*

<sup>2</sup> Exception faite des entrées de maisons ou garages, les abords donnant sur rue doivent être aménagés comme espace de verdure.

<sup>3</sup> Les remblayages de 1 m destinés à l'aménagement d'une terrasse sont admis sur une surface de 20 m<sup>2</sup>,

**2. Hameaux de Moron et de Forêt-Dessous**

2.1 Affectation

**Art. 21**

<sup>1</sup> Les hameaux de Moron et Forêt-Dessous sont situés dans la zone agricole et dans un territoire à habitat dispersé.

*Art. 16 LAT; Plan directeur  
cantonal fiche A02*

<sup>2</sup> Les constructions sont régies par le droit fédéral et cantonal.

*Constructions conformes à la  
zone agricole: art. 16 a LAT,  
34 s OA; art. 80 s LC;  
constructions non conformes à la  
zone agricole: art. 24 ss LAT,  
39 s OAT, 81 s LC.*

2.2

Périmètres de protection des hameaux de Moron et Fornet-Dessous  
a) Objectifs

**Art. 22**

<sup>1</sup> Le périmètre de protection du hameau de Moron a pour but de sauvegarder intégralement les éléments importants qui lui donnent sa structure, le groupement irrégulier et désordonné des constructions, les espaces rues et les espaces libres de constructions.

<sup>2</sup> Le périmètre de protection du hameau de Fornet-dessous a pour but de sauvegarder intégralement les éléments qui lui confèrent ses qualités spatiales de hameaux rural affirmé et marqué d'importantes fonctions centrales (école, fromagerie, auberge, poste) qu'assumerait le hameau.

b) Constructions recensées

**Art. 23**

<sup>1</sup> Le recensement architectural établi par le service cantonal spécialisé désigne les monuments historiques dignes de protection et dignes de conservation.

<sup>2</sup> Les mesures de protection et de conservation définies par le droit cantonal leur sont applicables.

*Recensement architectural du ....  
entrée en vigueur le ....*

*Art. 10 b et 10 c LC, particulier les interventions sur les monuments historiques recensés et leurs environs doivent être soumis pour appréciation au Service pour la protection des monuments historiques.*

c) Constructions de remplacement et nouvelles; constructions non recensées

**Art. 24**

<sup>1</sup> L'implantation, les proportions, façades et toitures des constructions nouvelles ou de remplacement sont à définir de manière à s'intégrer dans le site du hameau de Moron.

<sup>2</sup>

Ce principe s'applique également à la transformation et à l'agrandissement des constructions existantes non recensées.

d) Arbres marquants

**Art. 25**

<sup>1</sup> Les arbres isolés et les allées d'arbres qui marquent le site des hameaux de Moron et de Fornet-Dessous sont protégés.

<sup>2</sup> Ils ne peuvent être abattus que si en raison de leur âge ou d'une maladie, ils constituent une source de danger pour biens et personnes qui ne peut être écartée autrement.

<sup>3</sup> En cas d'abattage, ils sont remplacés par des arbres de même espèce.

### **3. Les zones de protection**

#### **3.1 Protection du site marécageux de Bellelay**

##### **Principes généraux**

##### **a) Constructions**

##### **Art. 26**

<sup>1</sup> Dans la zone de protection du site marécageux de Bellelay toutes constructions et installations sont interdites.

<sup>2</sup> Y sont interdites les modifications de terrain et la suppression d'éléments boisés ou semi naturels.

##### **b) Utilisation agricole**

##### **Art. 27**

<sup>1</sup> Toute augmentation de la surface des prairies intensives est interdite.

<sup>2</sup> Exception faite des terrains secs, le sursemée des pâturages est autorisé.

<sup>3</sup> L'utilisation d'insecticides, d'herbicides et d'autres substances chimiques ainsi que l'épandage de fertilisants de toutes sortes sont interdits sur une bande de 3 m de large au moins le long

- des terrains secs
- des lisières
- des haies et bosquets champêtres.

Terrain sec

**Art. 28**

<sup>1</sup> Dans le but de préserver la structure de la végétation et la diversité de la flore et de la faune des terrains secs, une intensification des pratiques agricoles n'est pas autorisée.

<sup>2</sup> Sont en particulier interdit

- le labour
- l'apport de fertilisants, de pesticides ou herbicides
- l'augmentation de la charge en bétail.

<sup>3</sup> Un pacage extensif et l'épandage limité de fumier mur sont autorisés.

Zone de protection  
paysagère

**Art. 29**

<sup>1</sup> Les pâturages permanents forment des éléments de liaison entre les biotopes marécageux et la forêt.

<sup>2</sup> Ils doivent être gérés de manière extensive, excluant le gyrobroyage et le labour, et évitant toute surexploitation et les dommages dus au piétinement.

<sup>3</sup> Les éléments boisés (haies, bosquets, arbres isolés) ainsi que les éléments semi naturels ou géomorphologiques tels tas de pierres, affleurement rocheux, talus ou friches doivent être conservés.

### 3.2 Zone de la protection de la Somme et de la Drais

#### 3.3.1 Principe

#### Art. 30

<sup>1</sup> Les zones de protection de la Somme et de la Drais ont pour but de réserver un espace libre suffisant qui permet de prendre les mesures de protection nécessaires contre les crues et pour assurer le bon fonctionnement de l'écosystème de la Somme.

<sup>2</sup> Toutes mesures pouvant compromettre la protection contre les crues ou pouvant porter atteinte à la végétation rivulaire (abattage, remblayages, exploitation agricole intensive, etc.) sont interdites.

<sup>3</sup> Les mesures d'entretien du cours d'eau sont réservées.

#### 3.3.2 Distances

#### Art. 31

<sup>1</sup> Toutes constructions doivent observer une distance de 7 m par rapport à la Somme, qu'elle soit à ciel ouvert ou sous tuyau.

*Toutes constructions, donc aussi celles qui ne sont pas soumises à l'obligation du permis de construire.*



<sup>2</sup> A l'intérieur de la zone à bâtir, l'autorité communale de la police des constructions peut, avec l'accord de l'autorité de la police des eaux, réduire cette distance pour autant que cette réduction soit justifiée par l'intérêt de la protection de l'aspect local ou d'une utilisation rationnelle du sol et que la protection contre les crues soit garantie ou qu'elle puisse l'être par des mesures adéquates.

*Manière de mesurer cf. annexe I*

### **C. Dispositions transitoires et finales**

Entrée en vigueur

#### **Art. 32**

Le plan de zones, le plan des zones de protection et le règlement de l'affectation et de construction avec son annexe I entrent en vigueur avec leur approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

Monuments historiques

#### **Art. 33**

Jusqu'à l'entrée en vigueur du recensement architectural (art. 10 d LC), le Service cantonal des monuments historiques détermine les monuments historiques dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.

## Annexe I Définition et modes de mesure

### 1. Distance à observer par rapport aux routes publiques (art.63 de la loi sur la construction et l'entretien des routes, LCER, RSB 732.11)

- 5 m au moins le long des routes cantonales
- 3,60 m au moins le long des autres routes publiques
- 2 m au moins le long des chemins pour piétons et pistes cyclables (art. 63 al. 1 LCER)

Les distances sont mesurées depuis le bord de la chaussée. Les trottoirs, pistes cyclables, places de stationnement ou d'évitement et les arrêts pour transports publics ne sont pas pris en compte.

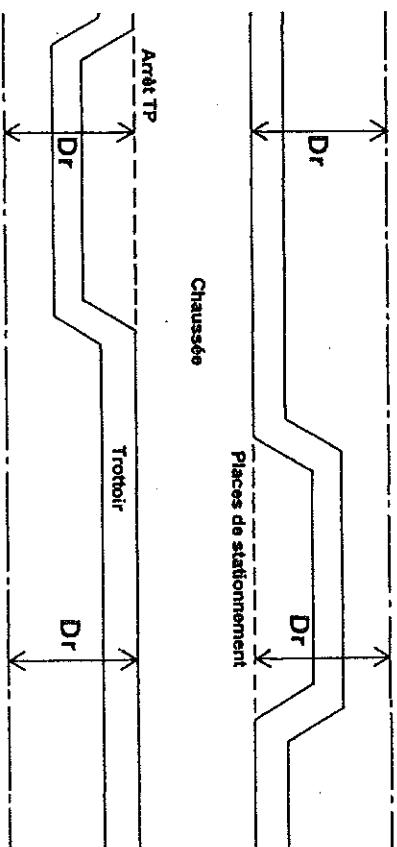


Figure 1 Distance à observer par rapport aux routes publiques

$D_r$  : Distance à la route

## 2. Longueur de bâtiment (art. 14 RAC)

La longueur d'un bâtiment principal et de ses annexes correspond à celle du plus petit rectangle les circonscrivant.

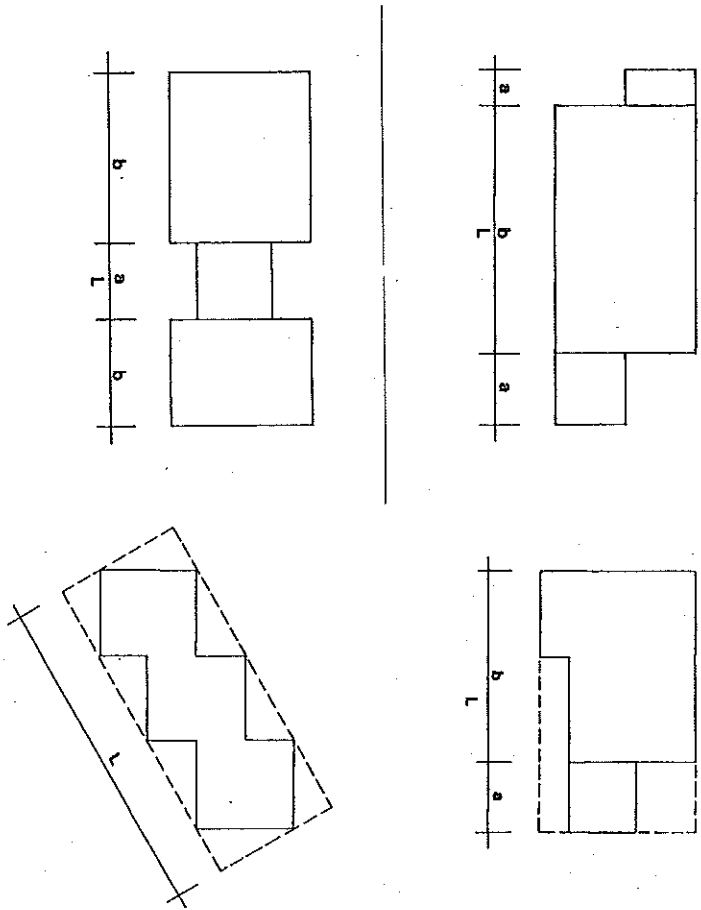


Figure 2 Longueur de bâtiment

b : Bâtiment principal / a : Annexe / L : Longueur

### 3. Distance à observer par rapport aux biens-fonds voisins (art. 14, 15ss RAC)

- La distance à la limite est la plus courte distance mesurée horizontalement entre la façade et la limite du bien-fonds.
- Elle est mesurée perpendiculairement à la façade et radialement aux angles du bâtiment.
- Il n'est pas tenu compte des parties saillantes, tels avant-toits auvents et balcons ouverts pour autant que leur profondeur ne dépasse pas 2 m.

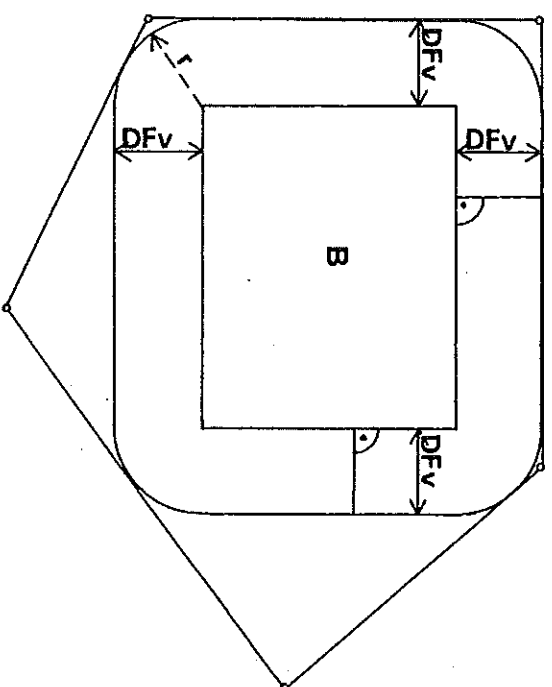


Figure 3 Distance à observer par rapport aux biens-fonds voisins

B : Bâtiment  
DFr : Distance mesurée perpendiculairement depuis la façade du bâtiment  
r : Radialement

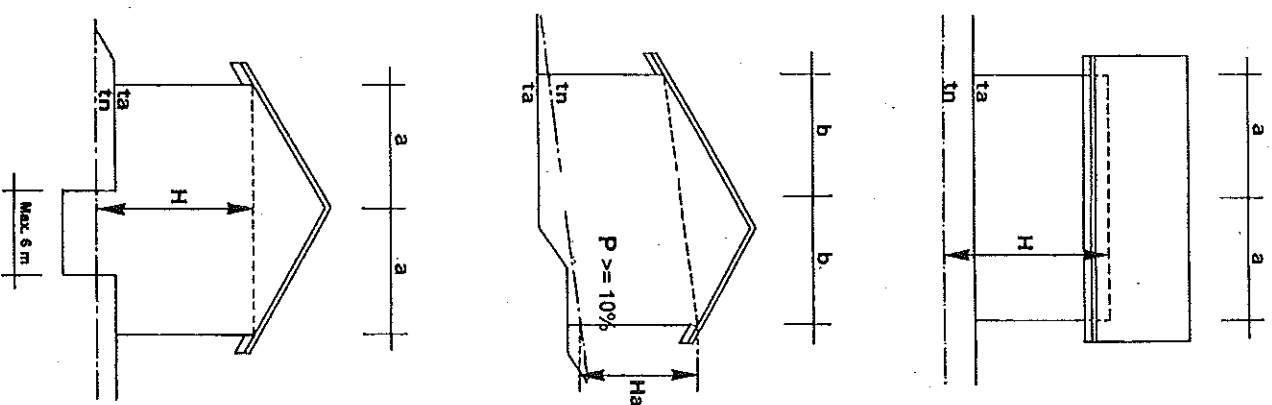
#### 4. Hauteur de bâtiment (Art. 14 RCA)

La hauteur de bâtiment se mesure au milieu de chaque façade entre le terrain naturel et l'arrête supérieure du chevron. Elle se mesure uniquement sur la façade amont lorsque à l'intérieur du plan la déclivité du terrain est égale ou supérieure à 10 %.

Il n'est pas tenu compte des frontons et des creusages d'une largeur de 6 m au plus pour les entrées de maisons ou de garages.

Figure 4 Hauteur de bâtiment

- H : Hauteur de bâtiment
- ta : Terrain aménagé
- tn : Terrain naturel
- a et b : Milieu de la façade
- Ha : Hauteur côté amont
- P : Pente du terrain naturel à l'intérieur du plan



**5. Nombre d'étages complets prescrits (art. 14 RCA)**

Comptent comme étages complets prescrits tous les niveaux des bâtiments principaux.

Le sous-sol et les combles ne comptent pas comme niveau complet.

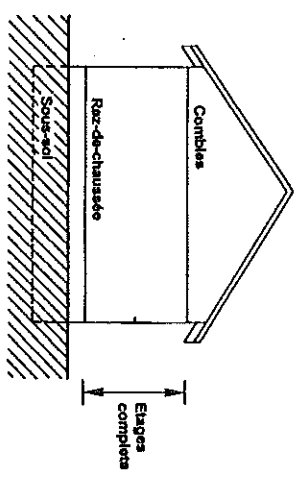


Figure 5 Nombre d'étages complets

## 6. Implantation du rez-de-chaussée (art. 18 al. 2 RCA)

L'implantation du rez-de-chaussée est mesurée au milieu de toutes les façades.

Elle l'est uniquement sur la façade amont lorsqu'à l'intérieur du plan la déclivité du terrain est égale ou supérieure à 10 %.

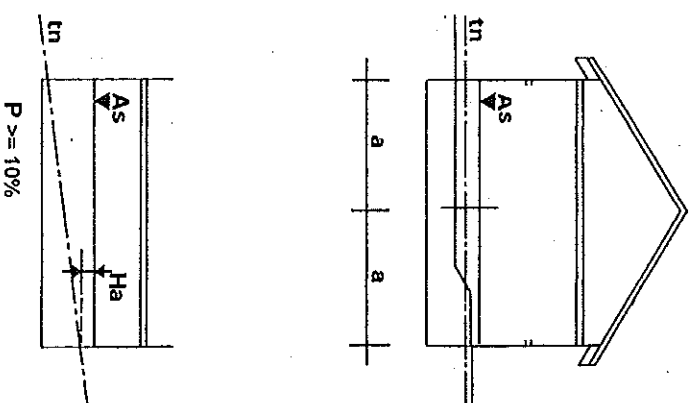


Figure 6 Implantation du rez-de-chaussée

- tn : Terrain naturel
- a : Milieu de la façade
- As : Arrête supérieure du plancher du rez-de-chaussée
- P : Pente du terrain naturel à l'intérieur du plan
- Ha : Mesurée côté amont

## 7. Distance à observer par rapport à la Sorne et à la Draie

La distance est mesurée à partir du pied de la berge en tenant compte du niveau moyen du plan d'eau de la rivière.

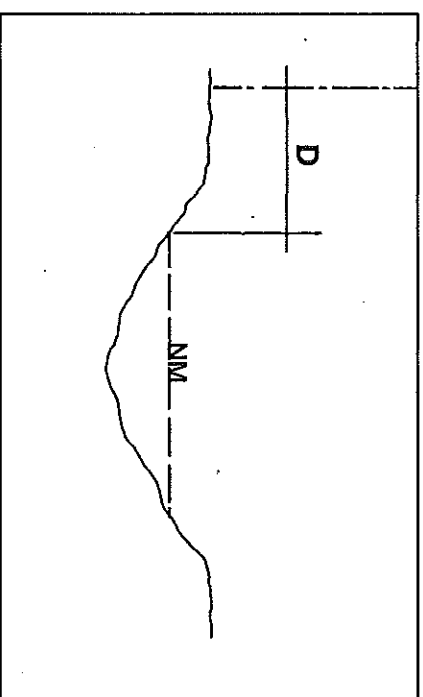


Figure 7 Distance par rapport à la Sorne et à la Draie

D : Distance par rapport à la Sorne et à la Draie

NM : Niveau moyen du plan d'eau de la rivière



## INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION

Date de la participation:	Séance d'information du 15 août 2005 - Dépôt public du 15 décembre 2004 au 1 janvier 2005
Date de l'examen préalable	20 avril 2005
Date de la publication dans la feuille officielle d'avis:	17 août 2005
Dépôt public du :	18 août au 19 septembre 2005
Oppositions vidées:	0
Oppositions non vidées:	0
Réserves de droit:	0

**Décidé par le Conseil communal, le 19 septembre 2005**

**Décidé par l'assemblée municipale, le 28 septembre 2005**

La Présidente: A. Lerch



Le Secrétaire: Ch. Häberli



Le secrétaire municipal certifie exactes les indications ci-dessus

Châtelat, le 29 septembre 2005

Le Secrétaire : Ch. Häberli



**APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE**

**23 FEV. 2006**

