



COMMUNE DE COURFAIVRE

RÈGLEMENT SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET SUR LES CONSTRUCTIONS

- PREMIÈRE PARTIE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES
DEUXIÈME PARTIE : PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS
TROISIÈME PARTIE : PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ZONES
QUATRIÈME PARTIE : COMPÉTENCES DES AUTORITÉS COMMUNALES ET
DES ORGANES CHARGÉS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
CINQUIÈME PARTIE : INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

ANNEXES

- I REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES DES PRESCRIPTIONS DE DISTANCES ET DE HAUTEUR
II DIRECTIVES CONCERNANT LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CENTRE ANCIEN
III ABRÉVIATIONS
IV RÉCAPITULATION DES LOIS FÉDÉRALES ET CANTONALES LES PLUS IMPORTANTES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION



TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1	Champ d'application, signification	p. 5
Art. 2	Réserve concernant d'autres prescriptions	p. 5
Art. 3	Dérogations	p. 6
	Permis de construire	
Art. 4	a) procédure	p. 6
Art. 5	b) exigences	p. 6
Art. 6	c) conditions	p. 7
Art. 7	Compétences	p. 7
Art. 8	Police des constructions, compétences	p. 8

DEUXIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS CONCERNANT
LES CONSTRUCTIONS

Titre premier: Manière de bâtir

Art. 9	a) Généralités	p. 8
	b) Ordre contigu	p. 9
	c) Ordre semi-contigu	p. 9
	d) Ordre non contigu	p. 10
Art. 10	Position des bâtiments, orientation du faîte	p. 10
Art. 11	Chalet, caravane, tente, habitation temporaire	p. 11

Titre deuxième: Distance

Art. 12	Distances aux routes publiques	p. 11
Art. 13	Distance aux cours d'eau et plans d'eau, distance aux forêts	p. 12
Art. 14	Distance aux espaces d'utilité publique	p. 13

	Distance à la limite par rapport aux fonds voisins,	
Art. 15	a) en général	p. 13
Art. 16	b) constructions contiguës et annexes	p. 14
Art. 17	c) installations et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite	p. 14
Art. 18	d) constructions rapprochées	p. 15
Art. 19	Distance entre bâtiments	p. 16
 <u>Titre troisième: Niveau, hauteur du bâtiment</u>		
Art. 20	Niveaux complets Hauteur du bâtiment	p. 17
Art. 21	a) en général	p. 17
Art. 22	b) bâtiments différenciés en plan et en élévation	p. 19
 <u>Titre quatrième: Aménagement des combles forme des toitures</u>		
Bâtiments avec combles		
Art. 23	a) aménagement des combles	p. 19
Art. 24	b) forme des toitures	p. 19
Art. 25	c) lucarnes	p. 20
Art. 26	Attique	p. 21
 <u>Titre cinquième: Mode d'utilisation</u>		
Art. 27	Indice d'utilisation	p. 22

TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS CONCERNANT
LES ZONES

Titre premier: Dispositions générales

Art. 28	Signification, champ d'application	p. 22
Art. 29	Obligation d'établir un plan de viabilité de détail	p. 22
Art. 30	Obligation d'arboriser	p. 23

Titre deuxième: Zones de construction

Art. 31	Zones d'habitation H2, H3 et H4	p. 23
Art. 32	Zone d'habitation et d'artisanat HA2	p. 24
Art. 33	Zone industrielle I	p. 24
Art. 34	Zone du centre C	p. 26

Titre troisième: Périmètre de protection
du centre ancien

Art. 35	Définition-but	p. 27
Art. 36	Bâtiments existants	p. 28
Art. 37	Transformations, agrandissements	p. 28
Art. 38	Changements d'affectation	p. 31
Art. 39	Agrandissements	p. 32

Titre quatrième: Espaces d'utilité publi-
que, zone agricole, zo-
nes de protection

Art. 40	Espaces d'utilité publique	p. 32
Art. 41	Zone agricole	p. 33
Art. 42	Zone de protection des vergers	p. 33
Art. 43	Protection linéaire des cours d'eau	p. 34
Art. 44	Zone de protection du paysage	p. 35
Art. 45	Zone sensible, points de vue	p. 36

Art. 46	Périmètre de protection archéologique	p. 36
Art. 47	Objets protégés	p. 37
	a) monuments naturels	p. 37
	b) monuments culturels	p. 37

Titre cinquième: Terrains de camping, places de dépôt et d'extraction de matériaux

Art. 48	Emplacement	p. 38
---------	-------------	-------

Titre sixième: Mesures de distance, de grandeur et d'utilisation du sol

Art. 49	Mesures	p. 38
---------	---------	-------

QUATRIEME PARTIE: COMPETENCES DES AUTORITES COMMUNALES ET DES ORGANES DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 50	Conseil communal	p. 40
Art. 51	Police des constructions	p. 41

CINQUIEME PARTIE: INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 52	Infractions	p. 41
Art. 53	Entrée en vigueur	p. 41
Art. 54	Abrogation	p. 42

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application Signification	<u>Article premier</u> 1) Le présent règlement de construction, ainsi que les normes figurant en annexe I sont applicables à l'ensemble du territoire communal. Ils constituent avec le plan de zones et le plan de zones de protection, la réglementation fondamentale de la commune en matière de construction et d'utilisation du sol. 2) Ils sont applicables, à titre complémentaire, aux parties du territoire communal pour lesquelles il existe une réglementation particulière sous forme de plans de lotissement, plans-masses ou de prescriptions spéciales. 3) Demeure réservé l'établissement ultérieur de plans de lotissement (art. 31 et ss LC)*), de plans-masses (art. 36 et ss LC) et de prescriptions spéciales (art. 38 et ss LC). Les plans directeurs de l'aménagement local seront en tout cas respectés.
Réserve concernant d'autres prescriptions	<u>Article 2</u> 1) Les prescriptions fédérales et cantonales en la matière sont réservées. Elles figurent en annexe IV. 2) Les dispositions du Code civil suisse et celles de la loi cantonale sur l'introduction dudit Code (Li Ccs) relatives aux res-

*) Voir annexe III, abréviations

trictions à la propriété foncière, aux constructions et aux plantations sont applicables au droit de voisinage.

Dérogations

Article 3

L'octroi de dérogations aux prescriptions communales et cantonales en matière de construction est soumis aux dispositions de la loi sur les constructions (art. 24, 25 et 46 et ss LC), de la loi sur la construction et l'entretien des routes (art. 66 LCER) et de l'ordonnance sur les constructions (art. 2 OC).

Permis de
construire

Article 4

a) procédure

La procédure d'octroi du permis de construire est fixée par les dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC).

b) exigence

Article 5

1) On ne peut ériger de nouvelles constructions, démolir ou modifier des bâtiments, des installations ou des objets existants ou protégés, que lorsque l'autorité compétente a accordé un permis de construire ayant force exécutoire et les permis spéciaux exigés par les art. 2 et 42 DPC.

2) Demeurent réservés les cas de début anticipé des travaux (art. 39 DPC) et de constructions et installations franches d'autorisations (art. 6 DPC).

c) conditions Article 6

1) Les projets ne doivent pas compromettre l'ordre public ni s'opposer aux prescriptions communales en matière de construction et aux autres dispositions de droit public en la matière (art. 55 et 56 LC).

2) Au surplus, seuls peuvent être acceptés les projets:

- a) qui comportent une viabilité suffisante, la surface de stationnement nécessaire aux véhicules à moteur et, si elle est prescrite, une place de jeux adéquate pour les enfants;
- b) qui satisfont aux exigences de la protection de la nature, des sites, de l'environnement et de l'harmonie d'un quartier;
- c) qui remplissent les conditions de la norme no 180/I de la SIA relative à l'isolation thermique des immeubles.

Compétences Article 7

1) La procédure d'établissement de prescriptions communales de construction est réglée par les dispositions de l'ordonnance sur les constructions et, à titre complémentaire, par celles du décret sur les communes.

2) Au surplus, la compétence interne des autorités et fonctionnaires communaux est fixée par le règlement d'organisation de la commune et, à titre complémentaire, par la quatrième partie du présent règlement.

Police des
constructions,
compétences

Article 8

La police des constructions est exercée par le Conseil communal. Indépendamment des compétences qui lui sont dévolues par la législation cantonale (art. 59 et ss LC), l'autorité exerçant la police des constructions a la faculté:

- a) d'exiger du maître de l'ouvrage tout renseignement sur le projet et le déroulement des travaux (art. 15 DPC);
- b) de surveiller l'exécution du projet et de prendre toutes mesures utiles en vue d'un déroulement des travaux conforme aux règles de la sécurité (art. 47 DPC);
- c) d'inviter le maître de l'ouvrage à fournir des sûretés convenables pour les obligations mentionnées à l'art. 6, al. 2 ci-dessus, notamment le paiement de la contribution compensatoire pour les places de stationnement manquantes;
- d) de consulter des experts neutres dont les honoraires sont à la charge du maître de l'ouvrage, en particulier en ce qui concerne les problèmes d'esthétique et d'intégration aux sites bâtis et naturels.

DEUXIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS CONCERNANT
LES CONSTRUCTIONS

Titre premier: Manière de bâtir

Article 9

- a) Généralités A défaut de dispositions contraires, les nouvelles constructions peuvent être implantées

en ordre contigu, en ordre semi-contigu ou en ordre non contigu.

b) Ordre contigu

Les bâtiments édifiés en ordre contigu ne peuvent dépasser la longueur maxima admise. L'édification d'un bâtiment à la limite de la propriété n'est autorisée que si le voisin a déjà construit à la limite ou s'il donne son consentement par écrit.

La façade aveugle, placée sur la limite de la propriété, doit présenter un aspect satisfaisant.

c) Ordre semi-contigu

1) Dans la manière de bâtir en ordre semi-contigu, les constructions peuvent être érigées à 1 mètre du fond voisin, à condition que la façade limitrophe ne contienne aucune fenêtre de pièce habitée. Demeurent réservées les dispositions de l'alinéa 2.

2) Une distance à la limite minimale de 4 mètres doit être observée s'il existe une construction voisine dotée de fenêtres de pièces habitables, située à moins de 4 mètres de ladite limite.

3) Avec l'accord écrit du voisin, la distance à la limite selon les alinéas 1-2 peut être réduite pour autant que la distance à la limite du bâtiment voisin soit supérieure à 1 mètre et qu'une distance entre bâtiments de 6 mètres au moins soit respectée.

4) La rénovation et l'aménagement de bâtiments existants sont admis même si les distances à la limite sont inférieures à 1 mètre. Cependant, de nouvelles fenêtres de pièces habitables sur la façade limitrophe

ne sont admises que si la distance à la limite atteint au moins 5 mètres.

d) Ordre non contigu

Lorsque la construction est séparée de la limite de la propriété ou d'un autre bâtiment sis sur le même bien-fonds, les distances prescrites aux articles 13 à 19 et 49 doivent être respectées. Il en va de même pour les distances entre la construction et l'espace réservé au trafic public, réglées à l'art. 12.

Position des bâtiments
Orientation du faîte

Article 10

1) En bordure des routes, les bâtiments nouveaux doivent être implantés de la manière suivante:

a) en ordre non contigu, parallèlement ou perpendiculairement à la route, aux courbes de niveaux, ou selon une orientation générale fixée par des prescriptions de construction ou de directives (art. 9 OC);

b) en ordre semi-contigu selon l'alignement fixé par un plan ayant force exécutoire; à défaut d'un tel plan, selon l'alignement sur la route des façades adjacentes ou, si un tel alignement n'est pas reconnaissable, sur la ligne définie par la distance à la route.

2) Dans les secteurs construits présentant un type de construction traditionnel, l'implantation des constructions nouvelles et l'orientation de leur faîte doivent être adaptées à la tradition.

Chalet, caravane, tente, habitation temporaire

Article 11

1) Les habitations en bois du genre chalet alpin, en tôle du genre caravane ainsi qu'en toile du genre tente sont interdites sur l'ensemble du territoire communal.

2) Les habitations temporaires (tentes, roulotte, caravanes, etc.) ne doivent être installées que sur des places aménagées à cet effet (art. 14 OC).

Titre deuxième: Distance

Distance aux routes publiques

Article 12

1) Pour garantir la sécurité du trafic, la distance minimale d'un ouvrage par rapport aux routes de la viabilité fondamentale est de 5 mètres et par rapport à la viabilité de détail, 3,60 mètres.

Cette distance se mesure à partir de la limite de l'espace public réservé à la circulation (véhicules et piétons).*)

2) L'édification d'une nouvelle construction à une distance inférieure peut toutefois être admise ou imposée dans le but d'améliorer son intégration dans le site bâti, à condition qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la sécurité du trafic. l'avis du Service de l'aménagement du territoire sera alors requis préalablement à la délivrance du permis de construire.

*) Voir annexe I, représentations graphiques

3) La classification des voies de circulation en routes de la viabilité fondamentale et en route de la viabilité de détail est fixée par le plan directeur des circulations et soumise aux dispositions de l'ordonnance sur les constructions (art. 139 OC).

4) Pour le surplus sont applicables les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes (art. 63 ss LCER).

5) Pour les installations de réclames et d'enseignes extérieures sont applicables les dispositions de l'ordonnance concernant la réclame extérieure et sur la voie publique.

Distance aux
cours d'eau et
plans d'eau,
distance aux
forêts

Article 13

1) A moins qu'elle ne soit fixée par un alignement, la distance à observer par rapport aux eaux publiques ou aux eaux privées placées sous la surveillance de l'Etat est fixée à 10 mètres. Cette distance se mesure à partir du bord supérieur de la berge.

2) Le Département de l'Environnement et de l'Equipement peut exiger une distance plus grande dans les cas où cette mesure se justifie (art. 7 LC).

3) Si les distances réglementaires aux limites et entre bâtiments (art. 14 à 18 et 49) sont supérieures à celles qu'exige la police des eaux, les premières l'emportent.

4) A moins qu'elle ne soit fixée par un alignement, la distance à observer par rapport aux forêts est fixée à 30 mètres (art. 15 LF).

Distance aux Article 14
espaces d'utilité publique

- 1) Les distances réglementaires, valables pour la zone dans laquelle est situé le bien-fonds, s'appliquent également aux limites des espaces d'utilité publique.
- 2) La distance à observer entre les constructions érigées à l'intérieur d'un espace d'utilité publique et les limites des fonds voisins est de la moitié de la hauteur pour les petites distances et la hauteur du bâtiment pour la grande distance.
- 3) Les distances entre bâtiments érigés à l'intérieur d'un espace d'utilité publique sont fixées de cas en cas.
- 4) La durée admissible de l'ombre portée selon l'art. 133 OC ne doit pas être dépassée ni à l'égard de bâtiments construits à l'intérieur de l'espace d'utilité publique, ni à l'égard des fonds voisins.

Distance à la Article 15
limite par rap-

- port aux fonds voisins
- a) en général
- 1) Pour les ouvrages en saillie du sol naturel, il y a lieu d'observer, par rapport aux fonds voisins, les grandes et les petites distances à la limite prévues à l'art. 49.
 - 2) La distance à la limite est la distance la plus courte, calculée à l'horizontale, séparant la paroi extérieure de l'ouvrage de la limite du bien-fonds.
 - 3) La grande distance se mesure perpendiculairement à la plus longue façade ensoleil-

lée. Les petites distances se mesurent aux autres façades.

En cas de doute, l'autorité exerçant la police des constructions désigne la façade sur laquelle se mesure la grande distance.

b) construc- Article 16

tions conti-
guës et an-
nexes

1) Pour les constructions à un niveau, édifiées en annexes ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 mètres, pour autant que la hauteur moyenne de ces ouvrages ne dépasse pas 4 mètres et que la superficie du plancher ne soit pas supérieure à 40 m².

2) La construction à la limite est autorisée si le voisin y donne son consentement écrit ou si la bâtisse peut être accolée à une construction voisine édifiée à la limite. L'art. 9 b) demeure réservé.

3) Pour les piscines ouvertes et les parcs pour animaux, les petites distances à la limite sont à observer de chaque côté.

Voir l'avis sur le CC du 30.4.96/37 ci-joint.

c) installa- Article 17

tions et
parties de
construc-
tions à
l'intérieur
de la dis-
tance à la
limite

1) Les parties saillantes de bâtiments telles qu'avant-toits, perrons et balcons, etc. (ouverts ou fermés sur les côtés) ne peuvent empiéter que de 1,50 mètre au plus sur la distance à la limite.

2) Pour les constructions édifiées sous le sol naturel, la distance aux limites est de 1 mètre au moins. Avec l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite en partie ou entièrement.

3) Les dispositions relatives au droit de voisinage figurant dans la loi sur l'introduction du Code civil sont applicables en tant que dispositions communales de droit public en ce qui concerne les murs de soutènement, les clôtures, les talus, les fosses d'aisance et à fumier.

Le Conseil communal peut édicter des directives concernant l'aspect et l'implantation des clôtures (genre, matériaux, plantations).

d) construc-
tions rap-
prochées

Article 18

1) Avec l'accord écrit du voisin, une construction peut être autorisée à une distance à la limite inférieure, ou même à la limite du bien-fonds si la distance réglementaire entre bâtiments est observée. Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens de l'art. 9 b).

2) A défaut du consentement du voisin ou de l'autorisation d'adosser le bâtiment à une construction voisine existante, édifiée à la limite (art. 16), une construction nouvelle plus rapprochée n'est admise que moyennant une dérogation au sens de l'art. 46 LC. Dans ce cas, la distance minimale de droit privé (art. 63 Li Ccs) doit être observée.

Distance entre Article 19
bâtiments

1) La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme des distances à la limite prescrite pour chacun d'eux. La distance entre bâtiments construits sur un même bien-fonds se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux.

* { 2) Pour les bâtiments contigus et annexes non habités, au sens de l'art. 16, l'autorité exerçant la police des constructions peut abaisser jusqu'à 2 mètres la distance entre bâtiments sis sur le même bien-fonds, à condition qu'aucun intérêt public ne s'y oppose; avec le consentement écrit du voisin, elle peut faire de même à l'égard des constructions voisines.

3) Entre une nouvelle construction et un bâtiment qui, élevé conformément à d'anciennes dispositions légales; n'observe pas la distance à la limite prescrite, la distance est réduite de la longueur manquante. L'autorité exerçant la police des constructions peut toutefois augmenter la distance entre bâtiments si la durée admissible de l'ombre portée (art. 133 OC) s'en trouvait dépassée, soit à l'égard du bâtiment construit selon l'ancien droit, soit à l'égard du bâtiment nouveau.

4) La possibilité d'accoler les bâtiments au sens des art. 9 et 16 demeure réservée.

* Tel 11.7.95 entre MA Jendouba et Bism
N'ont 53 m 3 0 CAT supplément de présente
M. Jendouba

Titre troisième: Niveau, hauteur du bâtiment

Niveaux
complets

Article 20

1) On compte comme niveaux complets le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

2) Le sous-sol compte comme niveau complet:

a) lorsque la surface au sol des locaux d'habitation ou de travail qui s'y trouvent (surface des murs dans leur section horizontale non comprise) représente plus de 50% de la surface brute de plancher d'un niveau normal;

b) en ordre non contigu si, sur une façade au moins, il dépasse en moyenne le terrain aménagé d'une hauteur de plus de 1,20 mètre, mesurée jusqu'à l'arête supérieure du plancher du rez-de-chaussée (art. 156 OC). Il n'est pas tenu compte des creusages pour les entrées de maisons ou de garages pour autant que la longueur des creusages, mesurée sur la façade, ne dépasse pas la moitié de la longueur de celle-ci.

Les prescriptions particulières de la police de l'hygiène (art. 85 OC) demeurent réservées en ce qui concerne les locaux d'habitation et de travail aménagés en sous-sol.

Hauteur du
bâtiment

Article 21

a) en général

1) La hauteur du bâtiment se mesure en tout point des façades, entre le sol naturel ou aménagé en déblais et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade lorsqu'il y a un toit incliné; entre le sol naturel ou

aménagé en déblais et l'arête supérieure du garde-corps qu'il soit ajouré ou non, lorsqu'il y a un toit plat *).

2) La hauteur autorisée du bâtiment (art. 49) ne doit être dépassée sur aucune face. Par exception, la hauteur de la façade aval d'un bâtiment sur pente peut être majorée de 1 mètre.

La pente est définie comme une déclivité du sol naturel qui, mesurée dans la coupe à l'intérieur du plan de bâtiment, est de 10% au moins.

Dans les secteurs en pente, l'autorité exerçant la police des constructions peut exiger une implantation tenant compte de la topographie, une réduction de profondeur de l'immeuble, une différenciation en plan et en élévation du volume bâti, ainsi que des remblayages et des plantations d'arbres et d'arbustes.

3) Dans l'ordre contigu ou semi-contigu, le long des routes, la hauteur du bâtiment se mesure sur toutes les façades à partir de la route, ou, le cas échéant, à partir du trottoir. Une majoration au sens de l'alinéa 2 n'est pas admise.

4) La hauteur autorisée du bâtiment ne saurait être dépassée par des creusages ultérieurs.

*) Voir annexe I, représentations graphiques

b) bâtiments Article 22

différenciés

en plan et Pour les bâtiments dont l'intersection du
en élévation plan de la façade avec celui de l'arête supérieure des chevrons (ou du garde-corps pour les toits plats) est située à différents niveaux, la hauteur se mesure pour chaque partie du bâtiment.

Il en est de même sur un terrain en pente, pour les corps d'un bâtiment différencié en plan.

Titre quatrième: Aménagement des combles,
forme des toitures

Bâtiments avec Article 23

combles

a) aménagement 1) Sous réserve des mesures de protection applicables au périmètre de protection du centre ancien, l'aménagement de locaux d'habitation ou de travail dans les combles est autorisé à condition qu'il n'occasionne pas une suroccupation du volume compris dans la toiture entraînant la création de lucarnes disproportionnées.

2) Les prescriptions de la police de l'hygiène (art. 82 ss OC) doivent être observées. On ne peut aménager de locaux d'habitation ou de travail au-dessus du faux-entrait.

b) forme des Article 24

toitures

1) Les formes des toitures déparant le site local ou l'aspect d'une rue sont interdites.

Il en est de même des matériaux de couverture brillant, pouvant rouiller ou heurtant le regard de tout autre manière.

2) Sous réserve de l'alinéa 3, les constructions à toiture plate sont autorisées.

3) A l'intérieur de la zone du centre et, à fortiori, dans le périmètre de protection du centre ancien, les toitures doivent être couvertes de tuiles rouges à patine naturelle choisies de manière à être en harmonie avec les toitures voisines. L'inclinaison et l'orientation des pans de toit doivent être adaptées à celles des bâtiments environnants. La pose de capteurs solaires en toiture est interdite.

En cas de construction nouvelle, le toit doit respecter l'échelle, la forme, la pente et l'orientation de la majorité des toits du quartier et, plus spécialement des toitures voisines.

c) lucarnes

Article 25

Sauf dans le périmètre de protection du centre ancien, pour lequel les lucarnes sont réglementées de manière particulière, la construction de lucarnes et autres superstructures ainsi que l'incision d'ouvertures dans la toiture sont autorisées.

La longueur totale des ouvrages de ce genre est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Les tabatières placées dans la pente du toit et servant à l'éclairage de locaux annexes ne sont pas pri-

ses en considération pour le calcul ci-dessus. Si le caractère du quartier l'exige, l'autorité exerçant la police des constructions peut exiger le fractionnement de superstructures trop importantes en lucarnes plus petites.

Attique

Article 26

A l'exception de la zone centre:

- 1) Un étage en attique peut être construit au-dessus du dernier niveau complet.
- 2) La surface brute de plancher de l'attique ne peut excéder la moitié de celle de l'étage normal situé immédiatement au-dessous.
- 3) Les murs extérieurs de l'attique, cage d'escalier exceptée, doivent être placés au moins à 1,50 mètre en retrait de la façade de l'étage immédiatement inférieur.
- 4) La hauteur de l'attique est limitée à 3 mètres. Elle se mesure entre la surface du toit principal et le point le plus élevé de la couverture de l'attique.
- 5) Seules les installations suivantes sont admises sur l'attique:
 - cheminées et tuyaux d'aération;
 - hauts-jours (coupoles, etc.);
 - superstructures pour ascenseurs jusqu'à une hauteur de 4,20 mètres mesurée entre la surface du toit et l'étage normal le plus haut et le point le plus élevé de la superstructure *).

*) Voir annexe I, représentations graphiques

Titre cinquième: Mode d'utilisation

Indice
d'utilisation

Article 27

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher et la surface constructible du terrain (art. 154 OC()).

Les dispositions de l'art. 49 fixent l'utilisation admissible du sol.

TROISIEME PARTIE: PRESCRIPTIONS CONCERNANT
LES ZONES

Titre premier: Dispositions générales

Signification,
champ
d'application

Article 28

1) Les prescriptions concernant les zones fixent les dispositions en matière de construction et d'aménagement qui ont une validité générale dans la commune ainsi que les règles applicables aux zones à caractère ou à degré d'utilisation particuliers.

2) Les prescriptions relatives aux eaux et forêts sont réservées.

3) Le plan de zones indique la zone à bâtir et la manière dont elle est subdivisée, la zone agricole ainsi que les zones protégées.

Obligation
d'établir un
plan de viabilité
de détail

Article 29

1) Un plan de viabilité de détail, au sens de l'art. 73 LC doit être établi pour tous

les secteurs englobés dans les zones de construction.

2) Un plan de viabilité de détail n'est toutefois pas exigé:

- a) lorsque la viabilité de détail est réglée par un plan de lotissement (art. 31 LC);
- b) lorsque les installations de viabilité de détail d'un secteur sont déjà complètes et qu'il n'y a plus qu'à établir les raccordements aux terrains à bâtir;
- c) dans d'autres cas encore lorsque la conception des installations de la viabilité de détail est judicieuse, conforme aux art. 34 et ss OC et que la réalisation est assurée en fait et en droit.

Obligation
d'arboriser

Article 30

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres d'essence à haute tige à raison en règle générale, d'un arbre pour 250 m² de surface de terrain, dans les zones d'habitation et la zone d'habitation et d'artisanat.

En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Titre deuxième: Zones de construction

Zones d'habitation H2,
H3 et H4

Article 31

Les zones d'habitation (H2, H3 et H4) | sont soumises à une interdiction absolue d'activités industrielles ou artisanales incommodan-

tes pour le voisinage. Les valeurs limites de bruits sont fixées par l'art. 90, al. 2, let. a) OC pour les zones H2 et par l'art. 90, al. 2, let. b) OC pour les zones H3 et H4. Outre les maisons d'habitation et les installations publiques indispensables, seuls sont autorisés les magasins nécessaires aux besoins des habitants du quartier, les locaux pour le petit artisanat et les activités tranquilles (salon de coiffure, bureaux, cabinets, etc.) dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage.

Zone d'habitation et d'artisanat HA2

Article 32

1) La zone d'habitation et d'artisanat (HA2) est une zone mixte réservée à des maisons d'habitation, à des constructions artisanales et commerciales et à des maisons paysannes.

2) Il est interdit d'y installer des entreprises artisanales qui pourraient compromettre gravement un séjour agréable et sain, soit par des nuisances phoniques dépassant celle qu'admet l'art. 90, al. 2, let. c) OC, soit par des trépidations, de la fumée, de la suie, de la poussière, des émanations de gaz ou des odeurs.

Zone industrielle I

Article 33

1) Dans la zone industrielle (I), seuls peuvent être édifiés les bâtiments artisanaux et industriels, ainsi que des immeubles de bureaux.

Les logements du personnel dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise sont admis pour autant que des conditions acceptables d'hygiène et d'habitat soient créées par des mesures adéquates et qu'ils forment un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments d'exploitation.

2) L'entreposage de matériaux en vrac, à la vue du public, de même que les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

3) Les zones d'habitation et les espaces d'utilité publique doivent être protégés par des mesures appropriées contre les nuisances provenant d'une zone industrielle voisine. Une haie vive ou une rangée d'arbres doit en outre être plantée du côté de la zone industrielle afin de séparer les zones d'utilisation différente.

4) Chaque demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan d'aménagement des abords renseignant notamment sur les accès, les places de stationnement ainsi que sur les plantations. L'autorité exerçant la police des constructions fixe, en particulier le long des voies publiques et des limites de zones d'utilisation différente, l'importance, le nombre et les essences des plantations.

Zone
du centre C

Article 34

1) La zone du centre comprend les secteurs du centre de la localité à utilisation intensive et traditionnelle du sol. Elle est principalement destinée à l'habitation, aux bâtiments agricoles, au commerce et à l'artisanat.

La manière de bâtir traditionnelle doit être maintenue et respectée de même que l'organisation urbanistique caractéristique de Courfaivre dont on s'inspirera pour les nouvelles constructions. Les constructions doivent être édifiées en ordre contigu ou semi-contigu, à moins que les circonstances ne justifient une distance à la limite supérieure.

Il est interdit d'y établir des bâtiments industriels ou toutes autres constructions ou installations pouvant compromettre son caractère. Les entreprises artisanales traditionnelles y sont admises, pour autant qu'elles ne compromettent pas un séjour agréable et sain, particulièrement par des nuisances phoniques dépassant celle qu'admet l'art. 90, al. 2, let. c) OC.

2) L'édification de nouveaux bâtiments n'est autorisée que sur la base d'un plan de lotissement ou d'un plan-masse comportant des prescriptions spéciales. La rénovation de bâtiments existants dans leurs dimensions actuelles fait exception à cette règle.

Le Conseil communal peut, avec l'approbation du Service de l'aménagement du territoire, renoncer à l'établissement d'un plan de lotissement ou d'un plan-masse avec prescriptions spéciales, si l'intégration au site du

projet peut être assurée par le biais de conditions et charges adéquates en procédure d'octroi du permis de construire. La demande de permis de construire doit, dans ce cas, être complétée par des plans portant les bâtiments voisins.

Titre troisième: périmètre de protection du
centre ancien

Définition-but Article 35

1) Le périmètre de protection du centre ancien englobe le noyau primitif de Courfai-vre, formé de fermes et de maisons d'habitation d'origine ancienne.

Les constructions existantes et leur organisation urbanistique sont protégées.

Le Conseil communal encourage toute initiative visant à augmenter l'attrait des espaces libres compris entre les constructions.

2) Les règles de construction applicables à la zone du centre s'appliquent également au périmètre de protection du centre ancien à l'intérieur duquel s'appliquent, en outre, les mesures énoncées ci-après:

Il est recommandé de requérir avis et conseils avant la conception de tout projet relatif à des constructions ou aménagements extérieurs importants à l'intérieur du périmètre protégé.

La Commission communale d'urbanisme, le Service des constructions, l'Office du patrimoine historique et le Service de l'aménagement du territoire peuvent être consultés gratuitement préalablement à l'étude du projet ou

sur la base d'un avant-projet sommairement esquissé.

Bâtiments
existants

Article 36

1) A l'exception des bâtiments annexes, sans intérêt particulier, les bâtiments existants doivent être maintenus.

Ils ne peuvent être démolis qu'en cas de destruction fortuite de la majeure partie du bâtiment ou si leur état de vétusté implique un danger pour le public ou encore si leur réhabilitation se révèle impossible sans frais disproportionnés. Toutefois, un bâtiment vétuste ne peut être réputé dangereux si des mesures simples et peu onéreuses peuvent être prises en vue de protéger ses abords (par exemple, protection contre la chute de tuiles).

2) Les bâtiments dont la démolition est autorisée peuvent être reconstruits dans un gabarit très proche du volume originel. L'implantation et l'orientation doivent être les mêmes que pour le bâtiment d'origine.

Des exceptions peuvent être consenties à cette règle à condition que la solution retenue soit adaptée au contexte urbanistique de l'objet et que l'auteur du projet en apporte la preuve.

L'accord préalable du Service de l'aménagement du territoire est alors requis.

Transforma-
tions, agran-
dissements

Article 37

1) Les travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments anciens ne peuvent être autorisés que s'ils respectent les caractéristiques architectura-

les et urbanistiques essentielles de l'objet. Le programme de toute intervention est subordonné à cette contrainte.

A titre d'exemple, un programme visant à occuper un bâtiment par un nombre exagéré de logements, nécessitant de nombreuses ouvertures en façade et l'ajouement abusif de la toiture, est interdit.

2) Il s'impose de tirer le meilleur parti de la structure originelle du bâtiment et de ne pas en contredire le système porteur et la trame qui en résulte.

La distribution intérieure des locaux et la disposition des percements en façade seront étudiées en conséquence.

3) Le caractère ouvert ou fermé des façades doit être préservé. La création de nouveaux percements doit respecter la composition de la façade originelle (rythme et forme de percements) ainsi que la hiérarchie verticale des percements (dimension réduite dans les étages supérieurs).

4) Il est interdit de faire disparaître ou démonter des pierres taillées, des signes lapidaires ou tout autre objet artistique, historique ou culturel de valeur reconnue sur les façades existantes.

Les charpentes, corniches et menuiseries anciennes sont conservées au mieux, les couleurs sont adaptées à l'ensemble.

La pose d'éléments architecturaux inspirés des traditions d'autres régions ou pays est interdite. En revanche, il est permis de faire usage d'un traitement architectural de conception contemporaine pour autant qu'il

n'entre pas en conflit avec les règles de composition qui peuvent être déduites de l'analyse du bâtiment concerné.

D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.

5) Les crépis de façade à dessins ainsi que les matériaux brillants ou de couleur vive sont interdits. La pierre taillée traditionnellement destinée à rester apparente ne doit pas être peinte ni crépie.

6) La transformation de l'espace des combles en habitation est autorisée, pour autant qu'elle n'entraîne pas la création de lucarnes saillantes surdimensionnées, destinées à procurer un volume habitable supplémentaire.

7) La toiture des bâtiments anciens revêt une grande importance par l'aspect homogène qu'elle confère au village ancien. A ce titre, l'aspect général des toits doit être protégé.

Si la toiture doit être refaite, on récupérera le plus possible de tuiles anciennes qu'on mélangera, si cela s'avère techniquement possible, à des tuiles neuves de teinte naturelle en évitant tout effet "décoratif".

8) Les lucarnes doivent être assimilées à des éléments de composition de la toiture. A ce titre, les matériaux devront être choisis parmi ceux qui composent traditionnellement les toitures (par exemple cuivre, bois, tôle peinte, profils métalliques et verre).

Les largeurs additionnées des lucarnes ne doivent pas dépasser le quart de la longueur de la façade sous-jacente.

On évitera les lucarnes à trois pans et le crépissage des joues et du fronteau.

Les lucarnes rampantes (tabatières) seront réduites au strict minimum nécessaire à l'éclairage des locaux, ceci afin d'éviter les effets de brillance. Elles seront disposées dans le sens perpendiculaire au faîte et couvriront une surface de 0,4 m² au maximum par élément.

Les lucarnes saillantes seront traitées de la manière la plus discrète possible.

D'une manière générale, la dimension des lucarnes doit être réduite. En particulier, la largeur des parties maçonnées situées de part et d'autre du vitrage doit être limitée au strict minimum.

Les règles de composition de la façade doivent être respectées dans la disposition des lucarnes.

9) Avec l'accord de l'Office du patrimoine historique, d'autres solutions peuvent être envisagées pour autant qu'elles respectent le but de la protection.

Changements
d'affectation

Article 38

Les bâtiments ruraux ou la partie rurale des fermes existantes peut être convertie en habitation ou destinée à un autre usage compatible avec la destination de la zone du centre.

L'ancienne partie rurale doit alors conserver son caractère et se différencier de l'ancienne partie habitée par le recours à un traitement architectural approprié.

En particulier, il est interdit de poursuivre l'ordonnance générale des parties pleines et des parties vides, caractéristique de la partie habitation, sur la partie rurale. Par ailleurs, les règles applicables aux transformations s'appliquent aux changements d'affectation.

Agran-
dissements

Article 39

Les constructions existantes peuvent être agrandies dans les limites fixées aux articles 12-19 et 49 du présent règlement.

Les parties agrandies doivent se distinguer du bâtiment originel par un traitement architectural approprié; le volume originel doit pouvoir être perçu après l'intervention.

En règle générale, la partie agrandie doit présenter un volume inférieur à la partie originelle. En particulier, l'orientation dominante du bâtiment agrandi ne doit pas être contredite par l'adjonction d'une aile trop volumineuse.

La partie agrandie ne doit pas entrer en concurrence avec la partie d'origine. A cet effet, on veillera à traiter sobrement l'agrandissement.

Titre quatrième: Espaces d'utilité publique
zone agricole, zones de
protection

Espaces d'uti-
lité publique

Article 40

Dans les espaces d'utilité publique (art. 27 LC), sont seules autorisées les constructions et les installations admises par la

loi sur les constructions. Les constructions existantes peuvent uniquement être entretenues.

Zone agricole Article 41

*Tel 26.6. 54 area
H. Pava*

*Jeune d'Etat : 6 m
Tel d'Etat : 3 m*

*3 m Area autre
si fichant pas
habité, etc*

*Il s'agit d'Etat de fait
ne doit être*

Nu fait etc

travaux sur zone

à faire qui en

*cas de destruction
par les éléments.*

1) La zone agricole est réservée à l'exploitation agricole. Y sont assimilés l'utilisation pour l'horticulture tribulaire de la nature du sol ainsi que l'élevage et l'engraissement d'animaux tributaires du sol.

2) Les projets de construction sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et au logement des agriculteurs et de leur main-d'oeuvre.

3) Les dérogations sont soumises aux dispositions de l'art. 24 LAT, soit: des constructions non agricoles peuvent être autorisées à titre exceptionnel en dehors de la zone à bâtir, si leur affectation exige qu'elles soient situées en dehors de la zone à bâtir et qu'aucun intérêt majeur ne s'y oppose.

Zone de
protection
des vergers

Article 42

Les zones de protection des vergers constituent des secteurs d'encadrement, principalement de certaines fermes isolées. A ce titre, les arbres qui s'y trouvent sont protégés et doivent être maintenus s'ils sont en bonne santé.

En cas de nouvelles constructions, les arbres concernés pourront toutefois être enlevés, à condition que leur sacrifice soit justifié par les besoins de l'utilisateur. Dans ce

cas, le Conseil communal et l'autorité qui statuent sur le permis de construire examinent l'opportunité des abattages sur la base d'un plan de situation sur lequel les arbres maintenus et ceux dont on prévoit l'enlèvement seront clairement et exactement indiqués. Au besoin, l'autorisation d'enlever des arbres sains pourra être conditionnée à la plantation de nouveaux arbres à titre de compensation ou la conservation de certains arbres pourra être exigée.

Protection
linéaire des
cours d'eau

Article 43

- 1) Les cours d'eau et leurs berges, les arbres, les bosquets et les haies qui s'y trouvent sont placés sous la protection de la commune. La Commission des digues en assume la gestion.

- 2) Toutes les mesures contraires aux buts de la protection sont interdites: constructions, modifications de terrains, creusages, remblayages, drainages, déracinements de haies et de bosquets, corrections des cours d'eau.

- 3) Dans les limites de ses compétences, le Conseil communal peut octroyer des autorisations exceptionnelles ne portant pas préjudice aux buts de la protection. A cet effet, il prend l'avis de l'Office des eaux et de la protection de la nature.

Zone de
protection
du paysage

Article 44

1) Dans les zones de protection du paysage, seules sont autorisées les constructions utiles à l'exploitation agricole et sylvicole du sol ou à la conservation du site, à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux buts de la protection. Les établissements d'horticulture, d'élevage et d'engraissement ainsi que les exploitations rattachées au lieu et destinées à l'entreposage et au traitement de production primaire sont interdits.

2) Les autres possibilités de construire au sens de l'art. 41, al. 3, sont interdites. Sont également interdits les travaux liés à la construction, les places de décharge ou d'extraction de matériaux, les dépôts de matériaux et de détritiques, les terrains de camping et de caravanning.

3) Dans les zones de protection du paysage, les arbres, les bosquets, les haies sont placés sous la protection de la commune.

4) Il est interdit d'y modifier l'élément naturel par des mouvements de terre, par l'exploitation du sous-sol ainsi que par le reboisement important.

5) Dans les limites de ses compétences, le Conseil communal peut accorder des dérogations, pour autant que les buts de protection ne soient pas transgressés. A cet effet, il prend l'avis de l'Office des eaux et de la protection de la nature.

Zone sensible, Article 45
points de vue

1) Les zones sensibles délimitent les espaces remarquables par leur configuration ou les vues panoramiques. La topographie, la végétation existante et les points de vue mentionnés aux plans de zones sont protégés.

2) A l'intérieur du périmètre de protection, sont seules autorisées les constructions qui ne portent pas atteinte aux buts de la protection, l'aspect architectural y est subordonné. Les matériaux et les couleurs devront être sobres et ne pas attirer excessivement le regard. Toute nouvelle construction devra être accompagnée d'une arborisation abondante. Cette dernière sera précisée dans les plans de demande de permis de construire.

Périmètre de Article 46
protection
archéologique

1) Tout projet de construction à l'intérieur du périmètre de protection archéologique doit être soumis à l'Office du patrimoine historique, en procédure d'octroi du permis de construire.

2) Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont mis à jour lors de travaux de construction (creusages, excavations) ou de transformation sur l'ensemble du territoire communal, il y a lieu, après l'arrêt immédiat des travaux, d'avertir l'autorité communale exerçant la police des constructions ou l'Office du patrimoine historique. Ce dernier est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux à condition de remettre les lieux en état.

Objets protégés Article 47

a) monuments

naturels

1) Les monuments naturels (arbres, groupes d'arbres, haies, etc.) portés au plan de zones et au plan de zones de protection sont placés sous la protection de la commune. Ils doivent subsister dans leur vocation naturelle de coupe-vent et d'abris.

2) Toutes les mesures contraires aux buts de la protection telles que creusement, remblayage, déracinements, etc. sont interdits.

En outre, il est interdit de brûler les haies et les bosquets, d'utiliser des désherbants pour les détruire ou d'opérer des coupes rases.

3) L'entretien et le maintien seront assurés par les propriétaires fonciers (respectifs), à défaut par la commune.

De petits secteurs peuvent être taillés sur de courtes distances et des arbres isolés trop grands abattus, ceci en évitant de perturber la faune et la flore.

4) Le Conseil communal peut octroyer des autorisations exceptionnelles ne portant pas préjudice aux buts de protection. En cas de changement de structure agricole, la reconstitution des haies et bosquets se fera sur une longueur au moins équivalente.

b) monuments

culturels

Les monuments culturels (ponts, fontaines, croix, etc.) portés aux plans de zones sont placés sous la protection de la commune.

On ne tolérera aucune construction et aucun travail lié à la construction qui puissent

porter préjudice à la valeur historique et architecturale de ces objets et à leur environnement. La commune assume l'entretien des monuments culturels.

Titre cinquième: Terrains de camping, places de dépôt et d'extraction de matériaux

Emplacement

Article 48

1) Les terrains de camping, les places d'extraction de matériaux et les places de dépôt (excepté les ateliers et entrepôts d'entreprises industrielles et artisanales) ne peuvent être aménagés ou agrandis qu'à l'extérieur d'une zone de construction ou d'une zone de protection. Pour le surplus, sont applicables les dispositions de l'ordonnance sur les constructions (art. 10 et ss OC).

2) L'établissement et l'extension des entreprises de démolition de véhicules sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance sur les constructions (art. 18 et ss OC).

Titre sixième: Mesures de distance, de grandeur et d'utilisation du sol

Mesures

Article 49

1) Les mesures du tableau ci-après concernent les petites distances à la limite

(pdl), les grandes distances à la limite (gdl), la hauteur des bâtiments (h), le nombre de niveaux (n), la longueur des bâtiments (l) et l'indice d'utilisation (u). Elles s'appliquent aux constructions édifiées dans les zones de construction.

Zones	pdl	gdl	h	n	l	u
H2	4 m	8 m	7 m	2	40 m	0,4
H3	6 m	12 m	10 m	3	40 m	0,5
H4	6 m	14 m	13 m	4	40 m	0,8
HA *)	4 m	8 m	7 m	2	40 m	0,4
HA**)	4 m	8 m	8 m	2	40 m	0,5
I	1/2h***)					

conformément aux constructions existantes ou à l'art. 9 ou selon un plan de lotissement ou un plan-masse avec prescriptions spéciales de constructions.

*) mesures pour les maisons d'habitation.

***) mesures pour les constructions artisanales.

Une construction est considérée comme telle lorsque au moins 1/3 de la surface brute de plancher est utilisé à des fins artisanales.

***) mais au moins 4 mètres.

A l'égard d'un bien-fonds ayant une autre affectation, au moins la hauteur du bâtiment.

QUATRIEME PARTIE: COMPETENCES DES AUTORITES
COMMUNALES ET DES ORGANES
DE LA POLICE DES CONSTRUC-
TIONS

Conseil
communal

Article 50

1) Le Conseil communal statue sur toutes les affaires de droit en matière de construction et d'aménagement qui sont du ressort de la commune, pour autant que les prescriptions ne déclarent pas un autre organe compétent à cet effet.

2) Sont en particulier de la compétence du Conseil communal:

- a) l'octroi de dérogations à la réglementation communale en matière de construction sous réserve de la ratification cantonale si celle-ci est prescrite;
- b) le dépôt d'oppositions dans la procédure d'octroi du permis de construire et le maintien d'oppositions formées par d'autres organes communaux;
- c) l'octroi du petit permis en procédure simplifiée (art. 20 DPC);
- d) le rétablissement de l'état conforme à la loi (art. 60 LC);
- e) la dénonciation lorsque des travaux sont exécutés de façon illicite ou que les prescriptions sur la construction, les conditions et les charges sont violées après coup (art. 60 LC);
- f) l'ordonnance de démolition ou de modification (art. 61 LC).

Il transmet, en procédure ordinaire (art. 7 DPC), les dossiers de demande de permis de

construire au Service des constructions dans les 20 jours qui suivent le délai d'opposition avec son rapport et ses propositions.

Police des constructions

Article 51

L'autorité exerçant la police des constructions procède aux contrôles prescrits par le décret concernant le procédure d'octroi du permis de construire (art. 47 DPC). Les travaux de construction terminés, elle veille à l'observation des conditions et charges mentionnées par le permis de construire et, d'une manière générale, à la sauvegarde de l'ordre légal en matière de construction.

CINQUIEME PARTIE: INFRACTIONS ET

DISPOSITIONS FINALES

Infractions

Article 52

Le maître de l'ouvrage, le responsable du projet, le responsable de la direction ou de l'exécution des travaux qui auront enfreint les dispositions du présent règlement, les autres prescriptions communales en matière de construction ou les décisions particulières fondées sur elles, seront dénoncés au juge qui statuera selon les dispositions pénales de la loi sur les constructions (art. 65 LC).

Entrée en vigueur

Article 53

Le présent règlement entre en vigueur au plus tôt lors de sa ratification par le Service de l'aménagement du territoire.

Les procédures d'octroi du permis de construire pendantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sont poursuivies en application du droit ancien.

Demeurent réservés, l'art. 55 LC et le droit que possèdent les autorités de faire opposition, en application de l'art. 56 LC.

Abrogation

Article 54

Les plans et règlements suivants sont abrogés:

No arrêté	Désignation	Approbation
953	PZ et RC	2.02.62
6440	PZ, complément no 1	8.09.64
1413	Extension du PZ (complément no 2)	17.02.65
4966	PZ, complément no 3	4.08.67
7119	PA et de zones "Epenattes-La Deute" complément no 4	8.11.67
2585	Modification RC Art. 17, 23, 28 et 30	5.04.68
6880	PA "Chemin Briscol- La Maicheleux"	4.10.68
1891	PZ, complément no 5	13.03.70
5072	Modification du PZ, "Champs des masses"	14.11.73
2194	Modification du PZ	21.02.83

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION:

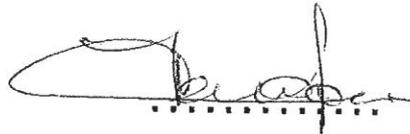
EXAMEN PRÉALABLE DU ..4. avril. 1986...
PUBLICATON DANS LE JOURNAL OFFICIEL MM des.21.et.28.mai.1986
DÉPÔT PUBLIC DES PLANS AVEC PRESCRIPTIONS
SPÉCIALES DU .21.mai.1986 AU 10.6.1986 et du 2.7.1986 au 22.7.1986
LES PROPRIÉTAIRES FONCIERS ONT ÉTÉ AVISÉS
PERSONNELLEMENT LE
SÉANCE DE CONCILIATION : 3
OPPOSITIONS LIQUIDÉES : 1
OPPOSITIONS NON LIQUIDÉES : X 6
RÉSERVES DE DROIT :

DECIDE PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 21 mai 1986

DECIDE PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE DE COURFAIVRE

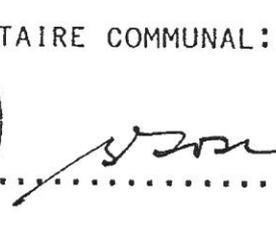
LE 1er.7.1986 M.M.M. M.M.M. à l'unanimité
..... M.M.M.

AU NOM DE L'ASSEMBLÉE COMMUNALE
LE PRÉSIDENT: LE SECRÉTAIRE:




LE SECRÉTAIRE COMMUNAL SOUSSIGNÉ CERTIFIE L'EXACTITUDE DES
INDICATIONS CI-DESSUS
COURFAIVRE, LE ..24.novembre 1986

LE SECRÉTAIRE COMMUNAL:



APPROUVE PAR LE SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



APPROUVE sous réserve de
l'arrêté du 3 - AVR. 1987

SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE
Le chef

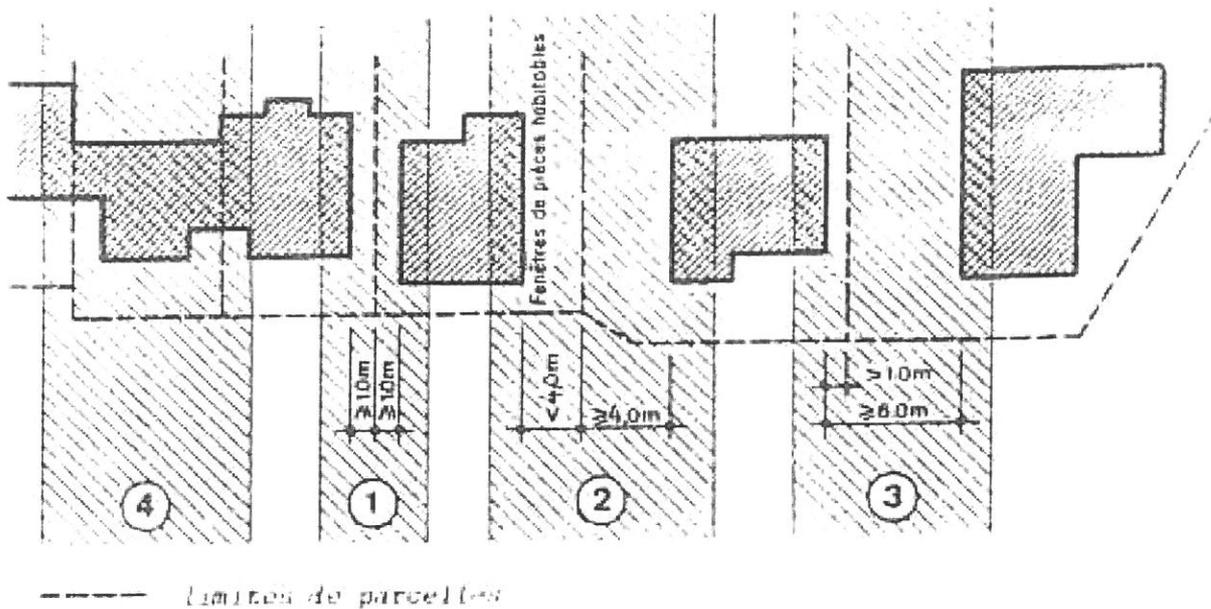


ANNEXE I

COMMUNE DE COURFAIVRE

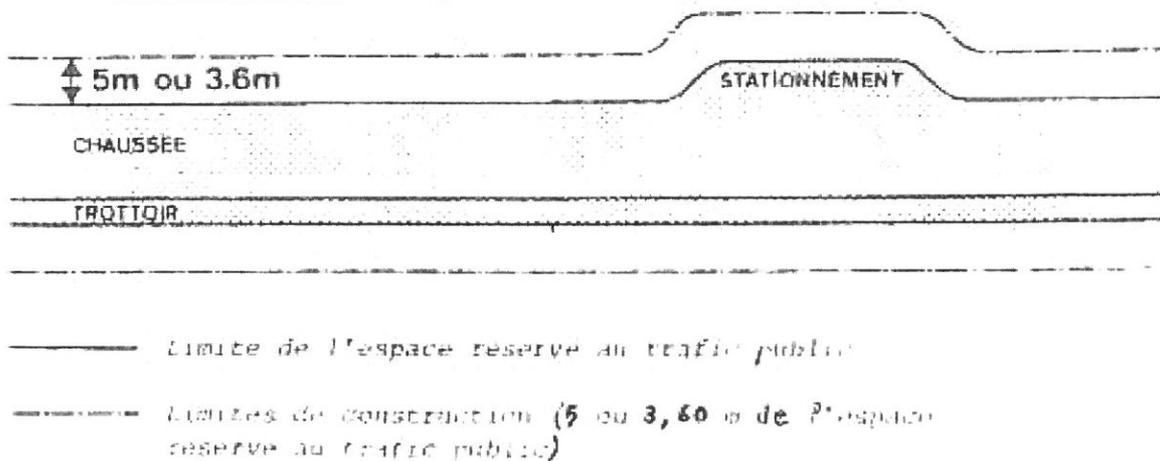
REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES DES PRESCRIPTIONS DE
DISTANCES ET DE HAUTEUR

1 DISTANCES A OBSERVER DANS L'ORDRE SEMI CONTIGU (ART. 9c)



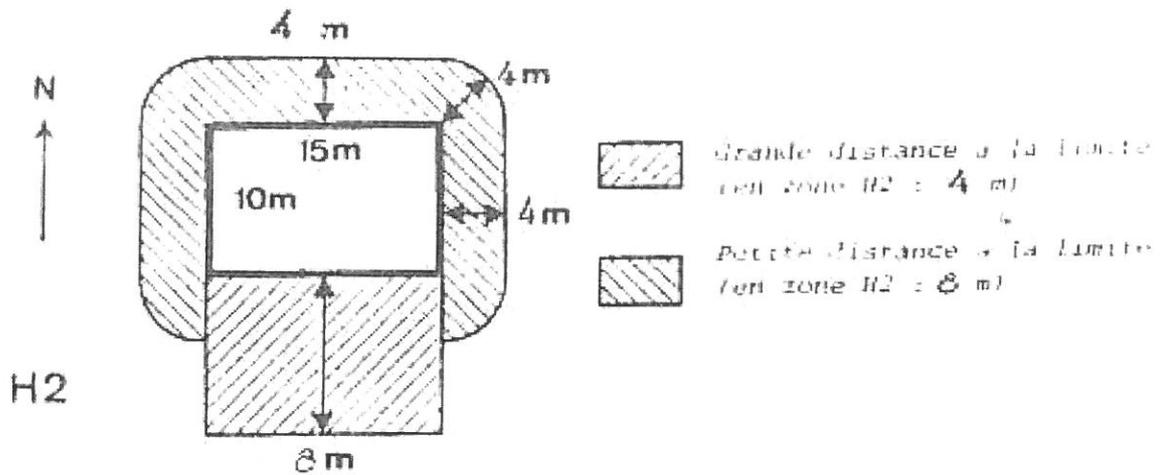
Règle : ① Les constructions peuvent être érigées à 1 m de la limite si les façades limitrophes n'ont pas de fenêtres de pièces habitables. ② Si la façade voisine a des pièces habitables et est située à moins de 4 m, il faut observer une distance à la limite d'au moins 4 m. ③ Avec l'accord du voisin, la distance selon ch. 3 peut être réduite. Dans ce cas, une distance de 6 m au moins doit être observée entre bâtiments. ④ Si un bâtiment voisin avec mur extérieur a été construit à la limite, une construction contiguë de même dimension est autorisée.

2. DISTANCES A OBSERVER PAR RAPPORT A L'ESPACE RESERVE AU TRAFIC PUBLIC (ART. 12.)



Règle : La distance se mesure à partir de la limite effective de l'espace reserve au trafic public, qu'il s'agisse de la limite existante ou de la limite future fixée par un plan en vigueur. La limite parcellaire autorisée de la coupe est sans importance.

3. DISTANCES A LA LIMITE ET ENTRE BATIMENTS AU VERTS DE L'ART. 1719 (3)
ET 49



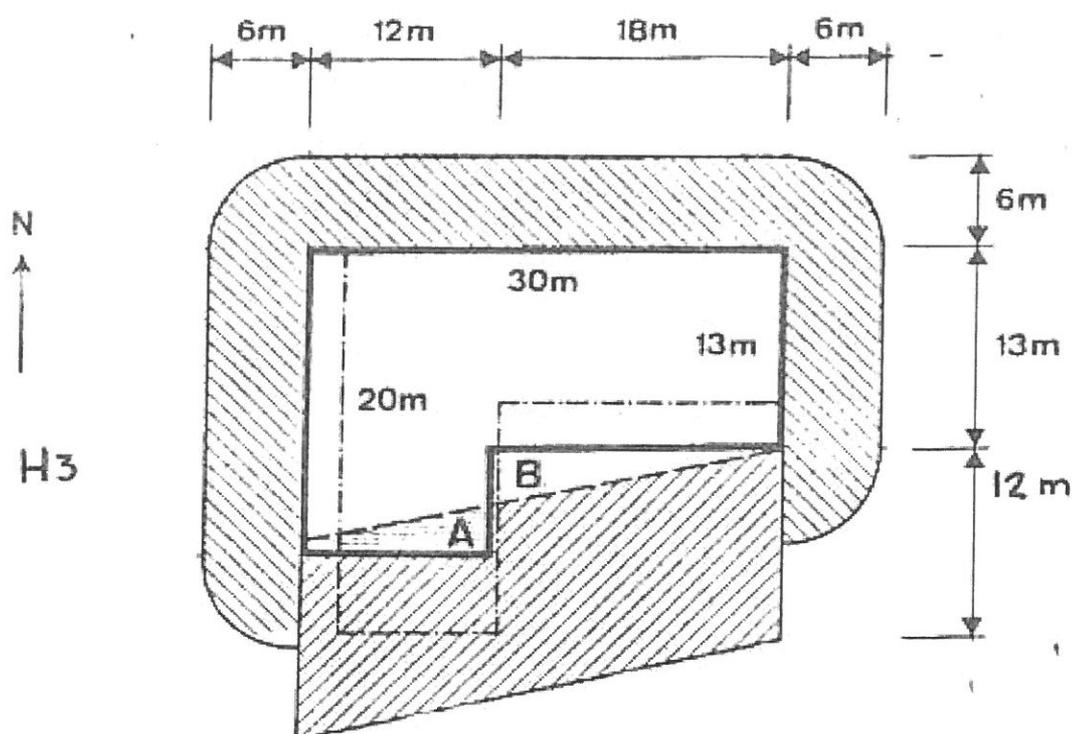
- Règle : Les surfaces hachurées ne doivent déborder nulle part les limites de la parcelle (distance à la limite) ni recouvrir les surfaces analogues d'un bâtiment voisin (distance entre bâtiments).

3.3 BÂTIMENTS DONT LE PLAN EST IRRÉGULIER OU DIFFÉRENCIÉ OU FORME UN ANGLE

Règles:

- a) Les présentes règles ne sont applicables que dans la mesure où les corps du bâtiment (ou le groupe de bâtiments) irrégulier, différencié ou formant un angle en plan, sont autorisés et construits simultanément;
- b) du côté irrégulier d'un bâtiment, les distances à la limite et entre bâtiments se mesurent depuis la ligne définie par la distance moyenne entre ledit côté et la limite de parcelle correspondante;
- c) la ligne de la distance moyenne doit être établie parallèlement à la limite correspondante de façon à ce que les surfaces bâties situées au-delà de la ligne soient égales aux surfaces non construites situées entre elle et la façade;
- d) les distances définies par la ligne moyenne ne doit être en aucun point inférieures aux distances à la limite et entre bâtiments réglementaires.
- e) les corps isolés d'un bâtiment ou les parties d'un groupe de bâtiments doivent (cette règle est également valable pour le long côté ensoleillé), en tous les cas respecter la petite distance à la limite
 .., la durée admissible de l'ombre portée (art. 133 OC) doit être respectée.

EXEMPLE A : BÂTIMENT DONT LE PLAN FORME UN ANGLE



Remarques :

La ligne de la distance moyenne est parallèle à la limite de parcelle entrant en considération.

Les surfaces A et B doivent être égales.

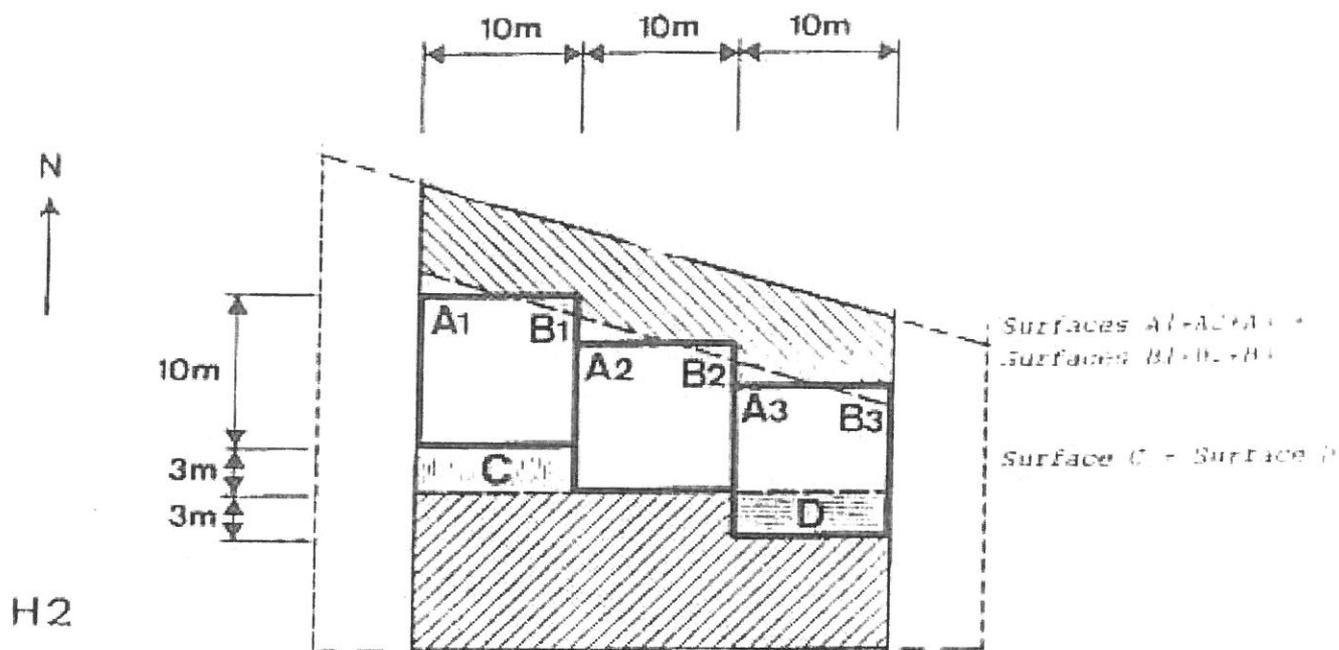
La grande distance à la limite se mesure, perpendiculairement à la façade, depuis la ligne de la distance moyenne.

La partie A du bâtiment pourrait, le cas échéant, être approchée de la limite sud de la parcelle jusqu'à la petite distance.

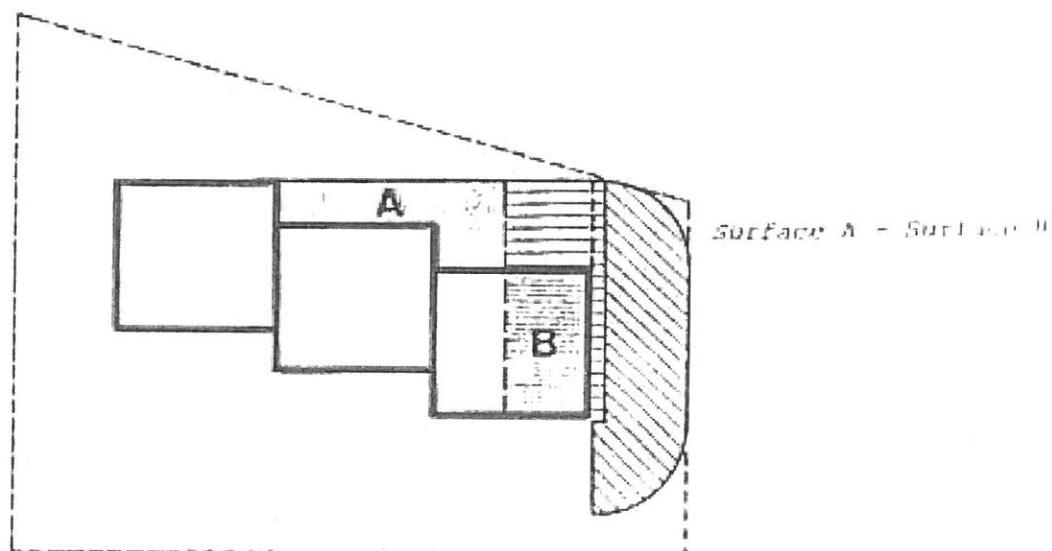
Dans ce cas, et en compensation, la façade sud de la partie est du bâtiment devrait être éloignée en proportion de la limite (voir variante du plan).

EXEMPLE B : BATIMENT DIFFERENCIE EN PLAN

I. Distances aux limites sud et nord



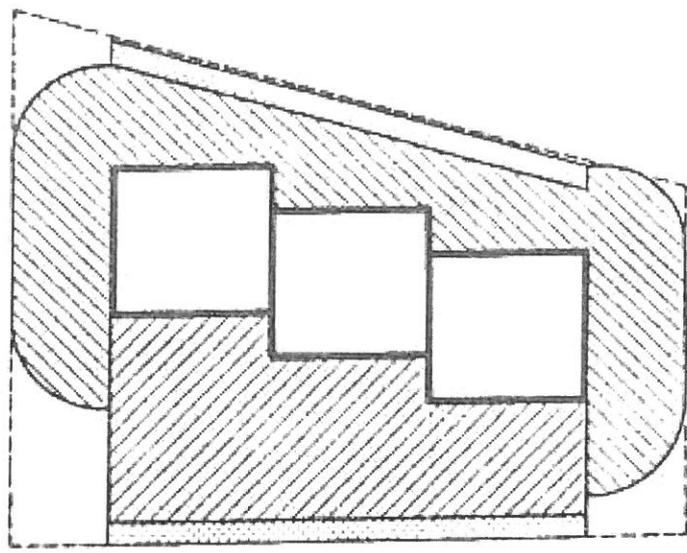
II. Distance à la limite latérale



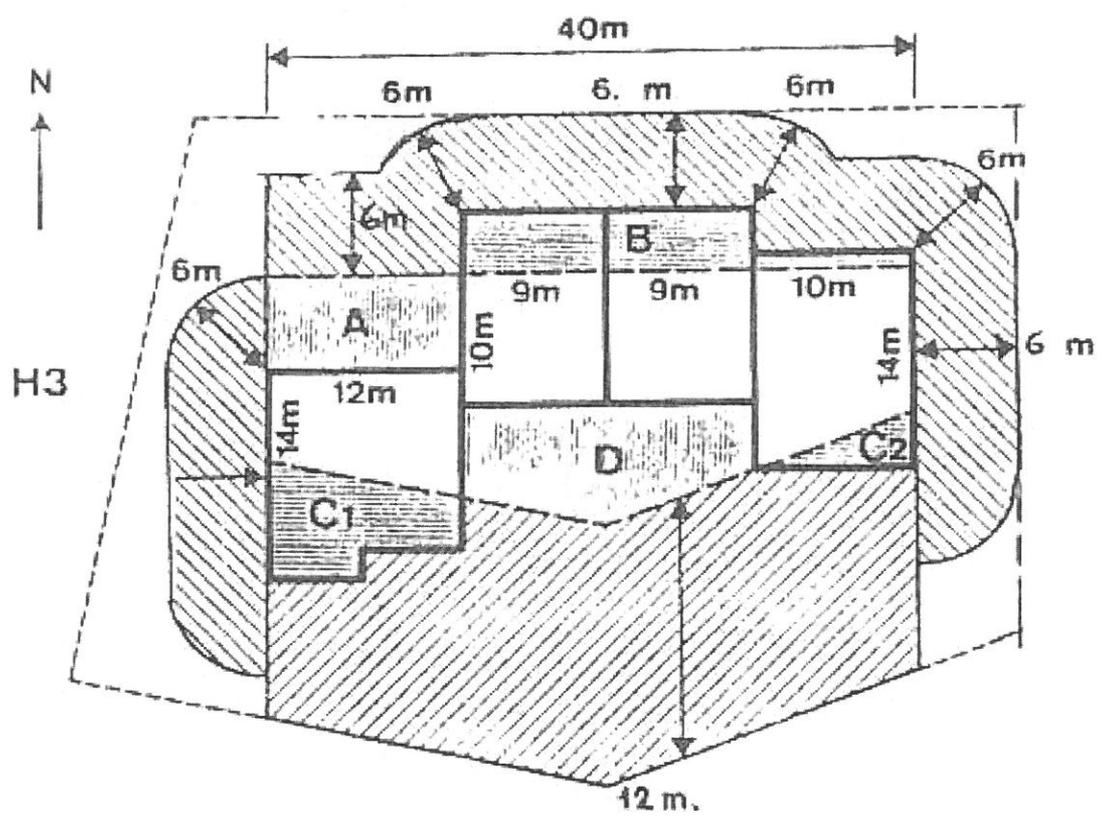
Remarques :

Du fait des redans importants de la façade du bâtiment pris dans sa totalité, c'est la façade de la partie B du bâtiment qui est déterminante et non pas la ligne de la distance moyenne (règle ci-dessus)

III. Combinaison des distances aux limites sud, nord et latérales



EXEMPLE C : BATIMENT A PLAN IRREGULIER



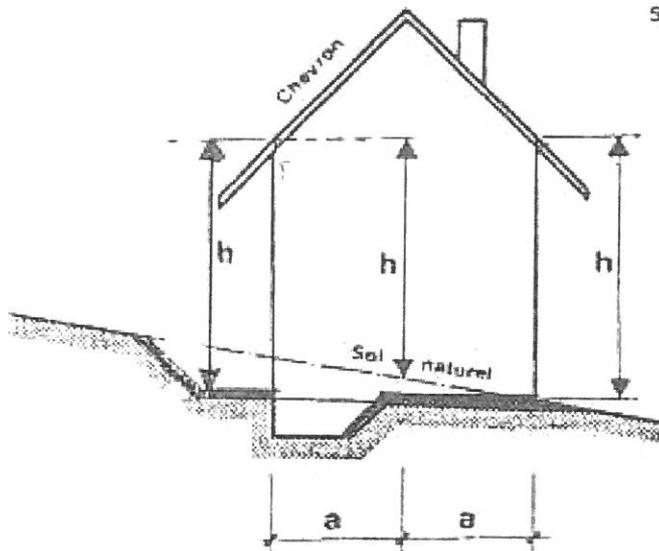
Surface A = surface B (distance à la limite nord)
 Surface C1 + C2 = surface D (distance à la limite sud)

Remarques

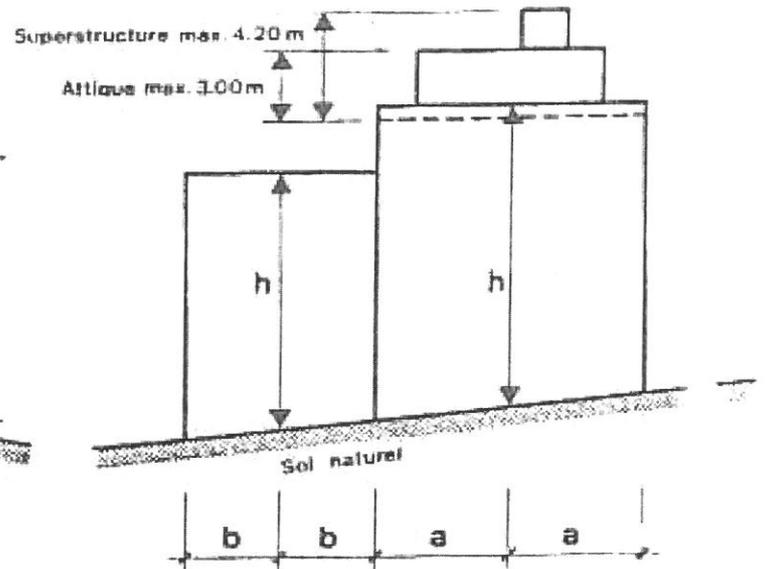
L'exemple indique la façon de calculer les distances latérales aux limites est et ouest.

4. CALCUL DE LA HAUTEUR DU BÂTIMENT (ART. 21-22.) ET DE
L'ATTIQUE (ART. 26)

Toit incliné

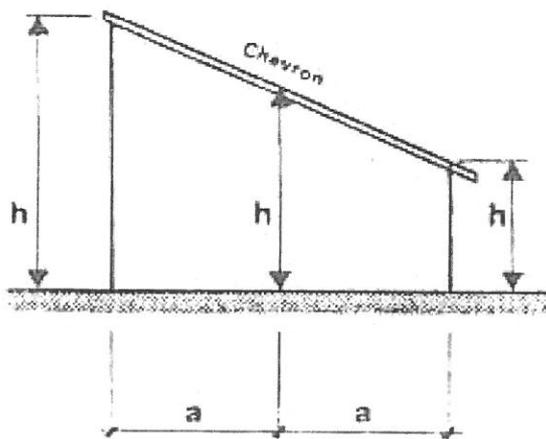


Toit plat

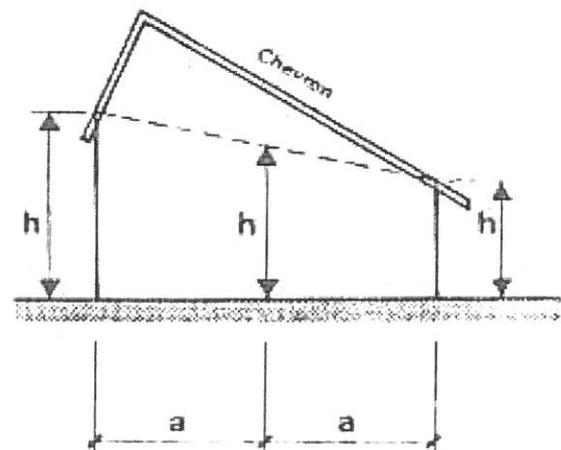


Règle : La hauteur du bâtiment se mesure en tout point des façades, entre le sol naturel ou aménagé en dalles et l'arête supérieure du chevron pour les toitures inclinées, et jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps pour les toits plats.

Toit en appentis



Toit asymétrique



Cas particuliers : La règle ci-dessus est applicable aux façades gouttières. La hauteur des façades à pignons se mesure au milieu de celles-ci, entre le sol naturel et la base du triangle formé par le pignon.

ANNEXE II

COMMUNE DE COURFAIVRE

DIRECTIVES CONCERNANT LE PERIMETRE DE PROTECTION DU CENTRE ANCIEN

RENOVATIONS, RESTAURATIONS, AMENAGEMENTS, NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les présentes directives illustrent les dispositions des articles 35-39 du règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions. Elles s'appliquent aux bâtiments situés dans les centres anciens mais peuvent aussi valoir pour les fermes et édifices situés en d'autres zones. Les problèmes spécifiques des vieilles villes n'ont cependant été abordés que très sommairement.

Dans leur règlement de construction, les communes peuvent compléter ou modifier ces directives en fonction des réalités et traditions locales. Les dessins illustrant le texte ont valeur d'exemple uniquement; ils n'ont pas pour but d'offrir des solutions toutes prêtes mais d'attirer l'attention sur les problèmes de conservation du patrimoine et de susciter la réflexion à cet égard.

Renseignements et conseils peuvent être obtenus aux adresses suivantes :

Office du patrimoine historique Hôtel des Halles Case postale 28 2900 Porrentruy 066/66.57.85	Service de l'aménagement du territoire 2, rue du 24-Septembre 2800 Delémont 066/21.52.34	Service des constructions Rte de Bâle 2800 Delémont 066/21.53.91
--	--	--

L'INTÉGRATION DANS LE SITE

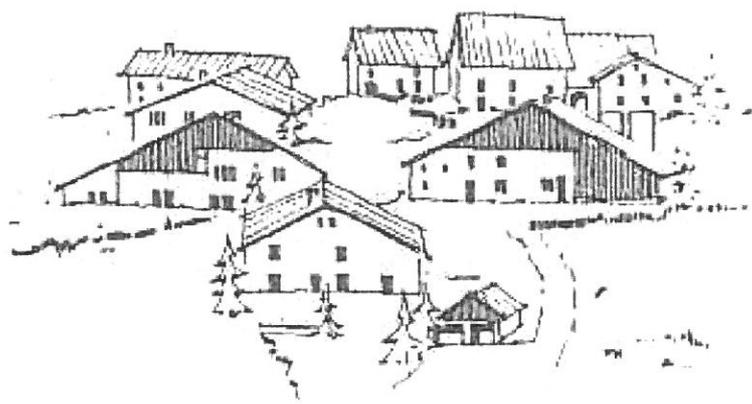
Respecter le site

De nombreux facteurs déterminent l'aspect d'ensemble d'un site bâti :

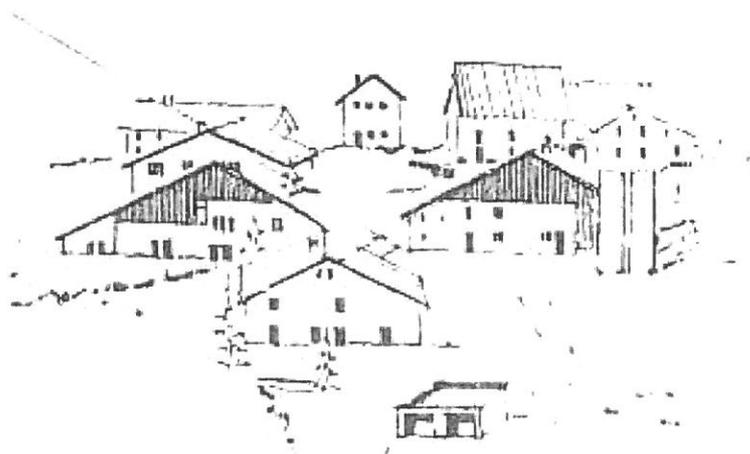
- la forme et les niveaux du terrain, la verdure
- l'ordonnance des rues et des places
- la succession des constructions traditionnelles (espacées, contiguës, alignées, en saillie, en retrait, etc...)
- la forme et l'orientation des volumes et des toits, la hauteur de l'horizon au faite des toits
- la dimension, la division, la couleur et les matériaux des façades
- l'équipement : barrières, trottoirs, candélabres, fontaines, enseignes, arbres, etc...
- le revêtement du sol : macadam, béton, pavés, gravier, terre battue, etc...

Vue de l'extérieur d'une agglomération, aussi bien qu'à l'intérieur même une nouvelle construction ou une transformation malencontreuse peut modifier le coup d'oeil et rompre l'harmonie du site.

Les zones de construction, l'implantation, le volume et l'équipement des nouveaux édifices doivent être choisis avec un soin tout particulier



Qu'il s'agisse d'un bâtiment, d'un muret, d'un bosquet, tout objet a son importance dans le site. On ne saurait donc établir un projet sans tenir compte de l'aspect des lieux choisis.



Construire en zone de centre ancien

La règle veut que les bâtiments compris dans les centres anciens soient entretenus, rénovés et conservés.

Mais il peut arriver aussi que de nouvelles constructions soient nécessaires en zone de centre ancien. Il en est ainsi à la suite d'un incendie. De tels cas requièrent de l'expérience et beaucoup de sensibilité, et seuls les projets de qualité architecturale certaine peuvent être admis.

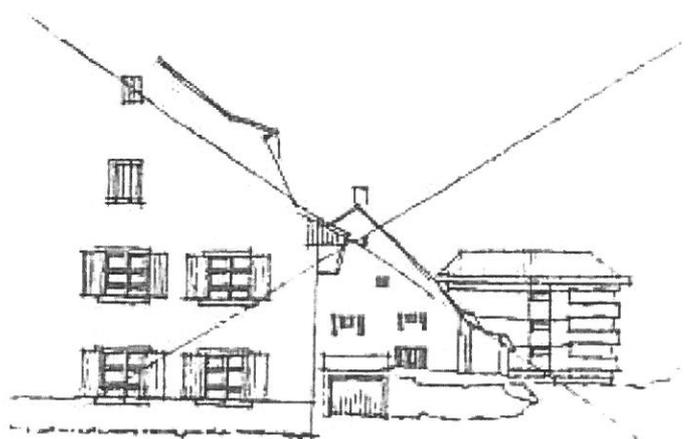
La procédure consiste à élaborer un avant-projet qui sera discuté avec les autorités cantonales. En l'occurrence, l'établissement d'un plan-masse avec prescriptions spéciales peut être exigé.

Une seule construction de mauvais aloi peut gâter tout un quartier :

Ce qui existait :
fermes à deux étages principaux avec grande toiture, disposées suivant un ordre simple et régulier



Ce qui a été fait :
à l'avant, un volume trop petit et inadapté (un garage préfabriqué par exemple)
à l'arrière, une construction trop haute, avec un toit insuffisant



Certains édifices, comme les constructions rurales abandonnées, se prêtent à des transformations importantes, qui doivent permettre une nouvelle affectation. Il importe alors d'en conserver au moins le volume, souvent essentiel pour la cohérence du site architectural.

Du reste, beaucoup de localités jurassiennes présentent de courtes rangées de maisons en ordre contigu. Cet ordre doit être tout particulièrement respecté.



Un ancien rural a été transformé en habitation. Le projet a été mûrement réfléchi : plusieurs éléments modernes ont été réalisés, mais avec discrétion; ils s'insèrent bien dans l'ensemble. Les maisons voisines ont été renouvelées, avec quelques modifications soigneusement adaptées.

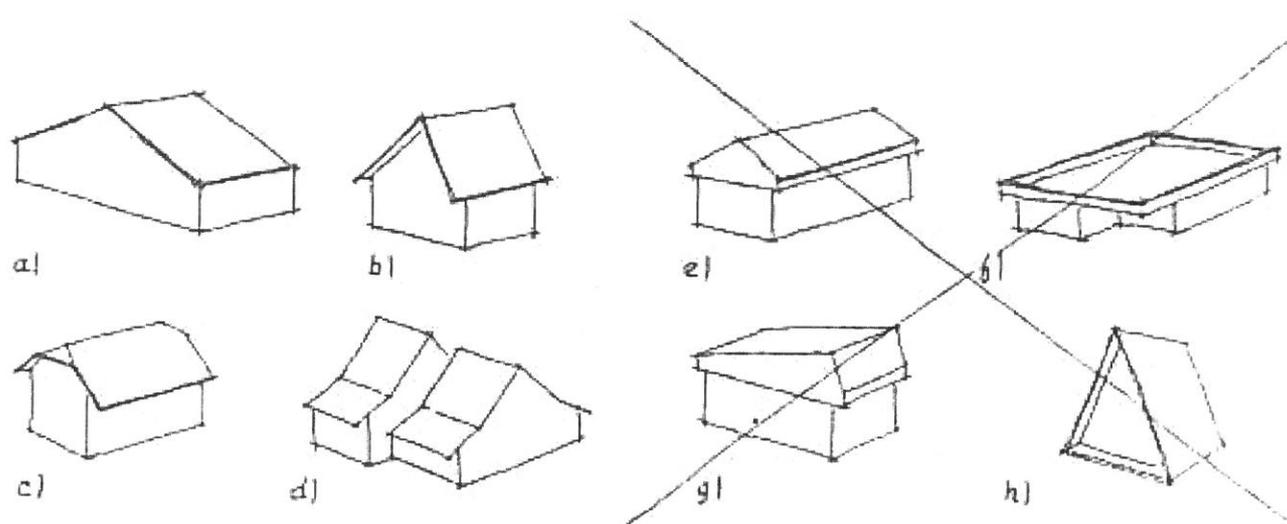
De même, il convient de respecter les styles particuliers, déterminés par l'histoire et la tradition

LES ELEMENTS DE LA CONSTRUCTION TRADITIONNELLE

Les toits

La forme du toit détermine dans une large mesure l'intégration du bâtiment dans le site. Elle se rapportera normalement aux modèles existants à l'entour, qui peuvent différer non seulement d'une époque de construction à l'autre, mais aussi de région en région, ou même de quartier en quartier.

Le toit est l'un des principaux éléments constitutifs de l'aspect du lieu.



Ce qui peut être fait :

- a) toit à deux pans de même inclinaison (toit en bâtière), avec un avant-toit minime (forme du Haut-Jura)
- b) toit en bâtière à forte inclinaison, tels qu'on en trouve dans la Vallée de Delémont et en Ajoie
- c) toit en bâtière à demi-croupe
- d) toit à deux pans, avec brisure à leur base

Ce qui ne doit pas être fait :

- e) toit à pente trop faible par rapport au volume de la maison
- f) toit plat
- g) toit de forme hybride
- h) toit à pente exagérée

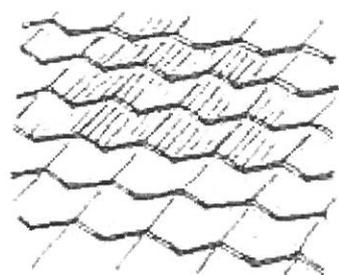
On peut aussi admettre les toits à 3 ou 4 pans sur le modèle ancien, ainsi que les toits dits à la Mansart.

La couverture

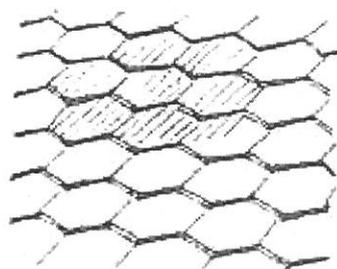
Comme la forme du toit, les matériaux de couverture sont de première importance pour l'aspect du site et la beauté de la maison. Des régions entières se caractérisent par la teinte de leurs toitures.

Sauf certaines exceptions de moindre importance, tous les bâtiments sont à recouvrir de tuiles.

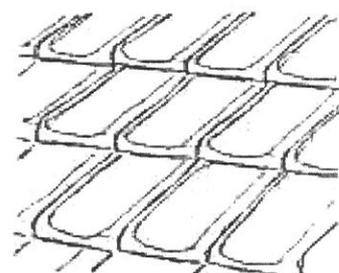
Le choix des tuiles se fera en fonction du type de bâtiment, de la couverture d'origine et des constructions voisines.



Petites tuiles plates, pointues, non engobées, en couverture simple, sur toit à forte pente



Petites tuiles plates, pointues, non engobées, en couverture double, sur toit à forte pente



Tuiles plates à double emboîtement ou à pétrin, non engobées (tuiles rouge sur toit à pente plus faible).

Dans les zones du centre ancien jurassiennes, on évitera :

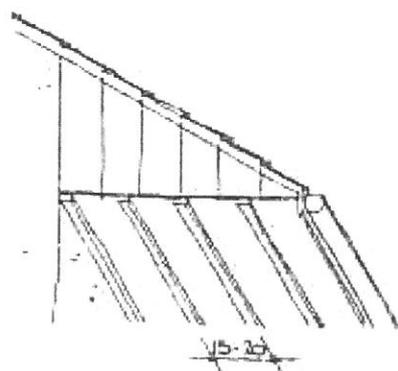
- les matériaux de couverture et de revêtement en fibrociment (ondulé ou en plaques)
- les matériaux brillants, susceptibles de rouiller ou de heurter le regard de tout autre manière
- les tuiles en béton
- les tuiles à engobes forts, foncés et uniformes.

Pour certaines constructions et installations annexes peu visibles, des dérognations sont possibles, mais l'examen d'échantillons peut être exigé.

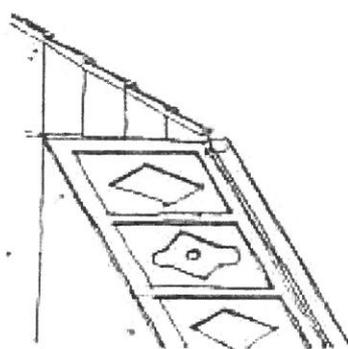
Les avant-toits

Certains types de maisons jurassiennes ne présentent pratiquement pas d'avant-toit. Mais quand il existe, l'avant-toit constitue un véritable élément de la construction, ainsi sur les bâtiments datant du XIXe siècle, sur les fermes de la Vallée de Delémont et de l'Ajoie, sur les constructions urbaines.

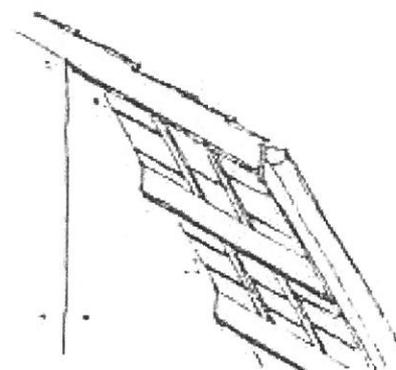
La facture des avant-toits dépend des régions et des traditions. Pour les restaurer ou les reconstituer, il y a donc lieu de s'en référer aux modèles originaux, ainsi qu'aux exemples de l'endroit. On tiendra compte cependant des indications suivantes :



Avant-toit lambrissé, des XVIIIe et XIXe siècles, aux lames larges, avec ou sans baguettes de recouvrement, généralement peint d'une seule et même couleur



Avant-toit à caissons du XIXe et XXe siècle, avec ou sans motifs en relief, fréquemment en deux couleurs



Chevrons et tuiles visibles. Façon XVIIIe et XVIIIe siècle, se rencontrant sur les constructions rurales, mais non dans l'architecture classique

Les chéneaux et gouttières

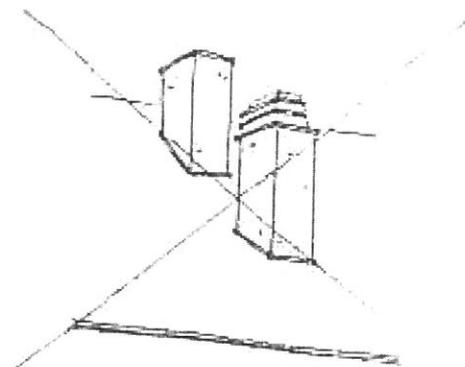
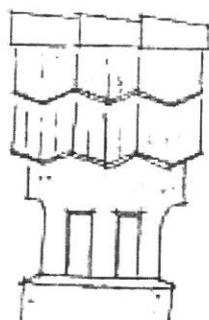
Autant que possible, les chéneaux et gouttières seront en cuivre. Certains travaux de ferblanterie originaux - de gargouilles par exemple - sont à conserver.

Les tuyaux de descente seront placés à environ 25 cm de l'angle du bâtiment, et non pas au milieu de la façade. On veillera à ce qu'ils demeurent discrets. Dans l'ordre contigu, cependant, ils peuvent servir à distinguer les maisons les unes des autres.

Les cheminées

Dans le Jura, il existe plusieurs formes de souches de cheminées. Elles sont à préserver et à restaurer.

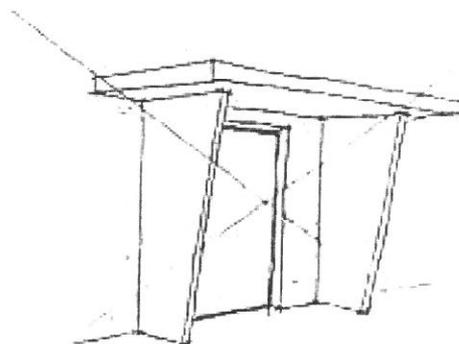
Souvent, la pose de chapeaux préfabriqués ou de simples plaques de béton endommage l'aspect d'une maison ou d'un site tout entier.



Le crépissage en blanc de la cheminée elle-même (partie supérieure) est superflu, car il risque d'être trop criard.

Marquises et auvents

Les marquises et auvents ^{appentis à trois pans ou autres éléments d'inspiration contemporaine} seront de construction légère, sous forme de toit en appentis ou à trois pans.



Les constructions massives, en ciment, avec briques de verres ou décoratives, avec panneaux translucides ou tout autre matériau moderne, seront à proscrire. En altitude, des protections latérales peuvent être admises pour l'hiver, mais elles sont à retirer à la belle saison.

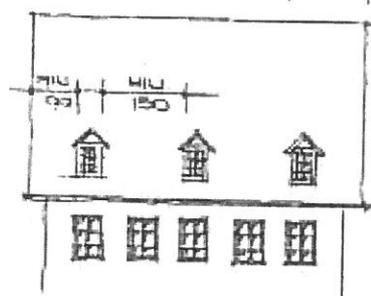
Les lucarnes

Les lucarnes ne peuvent exister que dans les toitures à pente accentuée. Elles sont donc exclues sur les toits de fermes jurassiennes. On en trouvera en revanche sur les maisons bourgeoises, dans les villes de Delémont, Porrentruy et St-Ursanne en particulier.

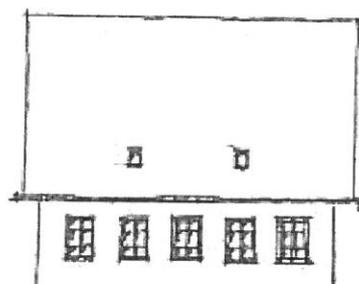
De nouvelles lucarnes sur de vieux toits doivent rester l'exception.

Avant d'envisager la construction de lucarnes, il y a toujours lieu d'examiner si d'autres solutions peuvent être appliquées : ouvertures dans le pignon, recours aux tuiles translucides isolantes, aération artificielle, etc... Et si l'aménagement de lucarnes s'impose, l'on recherchera l'endroit le plus discret : ainsi, dans les localités typiques, il peut être nécessaire de garder intacts les pans de toits tournés vers la rue, et de n'admettre les lucarnes qu'à l'arrière des maisons.

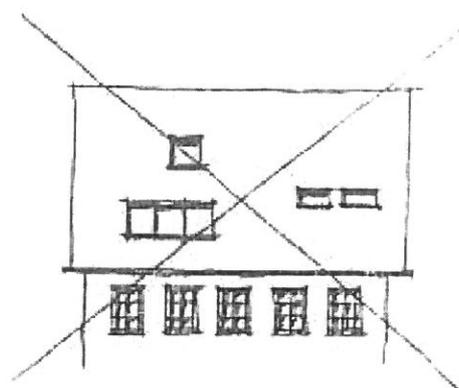
La répartition des lucarnes est à établir en fonction des proportions de la maison. On s'inspirera des modèles traditionnels existants sur les édifices du même type.



Répartition possible :
les lucarnes sont placées dans l'axe des fenêtres du bâtiment



Fenêtres obliques, en format réduit et nombre restreint. Peuvent être interdites en certains endroits



Mauvais aménagement :
les baies sont dispersées, d'inégales grandeurs, et trop importantes en surface

La somme des largeurs des lucarnes n'excédera pas le quart de la longueur du toit.

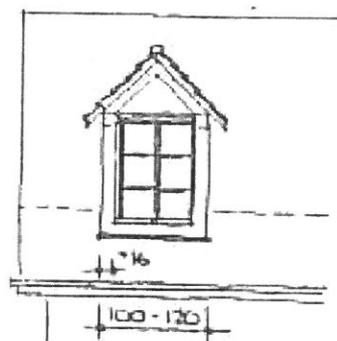
Sont à proscrire :

- les fenêtres obliques (tabatières placées dans la pente du toit)
- les divers matériaux translucides non conventionnels (scobalit ondulé, etc.)
- les surfaces trop grandes ou trop rapprochées de tuiles translucides;
- les lucarnes surdimensionnées, de grandeur inégale, trop rapprochées ou trop nombreuses

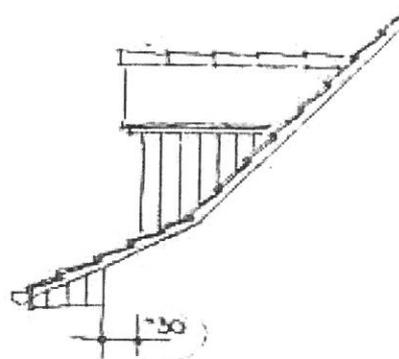
Les matériaux de couverture des lucarnes seront les mêmes que ceux du toit principal

Qui veut construire une lucarne doit être à même de fournir des plans détaillés et des indications précises concernant les matériaux et couleurs. Des gabarits peuvent être exigés

L'établissement des proportions d'une lucarne à deux pans et fronton requiert une grande attention. On consultera avec profit les exemples existant déjà dans la localité.



Les dimensions peuvent varier de cas en cas. On veillera à ce que les poteaux servant de montants ne soient pas trop minces.



Les côtés des lucarnes seront recouverts de lambris ou de bardeaux, éventuellement de lames de cuivre avec baguettes de recouvrement.

Les crépis et les peintures

Pour éviter les erreurs que permet la grande variété de crépis et de peintures, il est recommandé d'exiger des échantillons suffisamment grands, sur la construction même, avant de prendre toute décision.

Quelques principes de base :

- confectionner mortier et crépis avec une portion de chaux, de façon à laisser transpirer la maçonnerie ancienne;
- examiner les couches d'origine pour déterminer la structure du crépi et la grosseur du grain;
- ne pas égaliser les grandes irrégularités du mur;
- utiliser de la chaux ou de la couleur minérale pour la peinture finale.

Les crépis sur les maisons anciennes étaient généralement assez lisses, mais du moins toujours unis, avec des arrêts droits contre les éventuels éléments en pierre de taille. On évitera donc :

- les crépis dits "rustiques";
- les crépis artificiels "prêts à l'usage";
- les crépis au balai (sauf pour les constructions de la première moitié du XXe siècle);
- les marques voulues et régulières de la taloche et de la truelle;
- les couleurs fortes et fantaisistes.

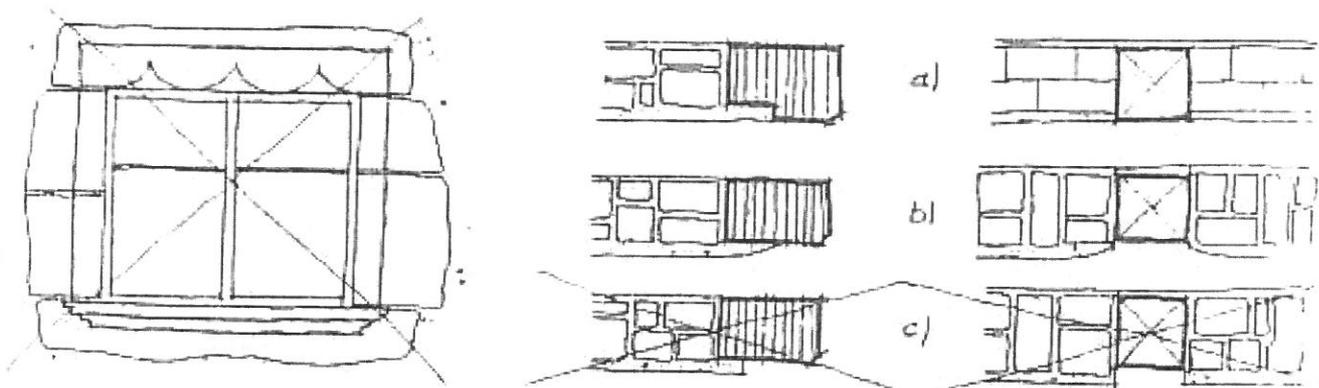
Lorsque les portes et les fenêtres sont pourvues de cadre en bois, le crépi s'arrêtera contre ces encadrements, formant ainsi une ligne bien droite.

De même, lorsque les encadrements sont en pierre de taille, on n'en laissera visible qu'un bandeau de 13 à 20 cm, délimité par une légère ligne tracée absolument à l'équerre sur la pierre elle-même. Le crépi sera tiré jusqu'à cette ligne, sur laquelle il viendra mourir.

<p>Il ne faut pas laisser apparents les moellons et parties de pierres de taille demeurés à l'état brut.</p>
--

Les problèmes sont exactement les mêmes pour les angles de bâtiments.

Si les angles sont en pierres de taille travaillées, on en laissera apparaître 25 à 30 centimètres de chaque côté, et l'on recouvrira le reste de crépi s'arrêtant en aminci suivant une ligne verticale.

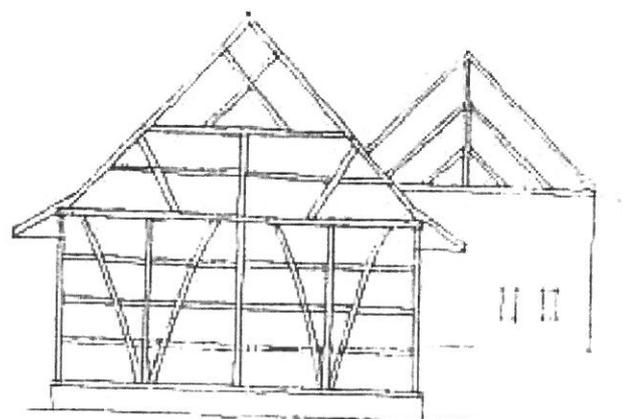


Contour irrégulier du crépissage : à éviter absolument. C'est une mode qui ne correspond à rien du point de vue historique.

Angles et encadrements en pierres de taille et poutraison à colombages : le crépi doit être posé à niveau (a) si les pièces à laisser visibles le permettent, ou en dégradé (b) lorsque celles-ci sont à fleur de la maçonnerie; l'arrêt net du crépi (c) est à proscrire dans tous les cas.

Les colombages

Les parois faites de poutres de bois, constituent une solide armature, dont les vides sont remplis de terre, de pierres et de chaux, puis crépis.

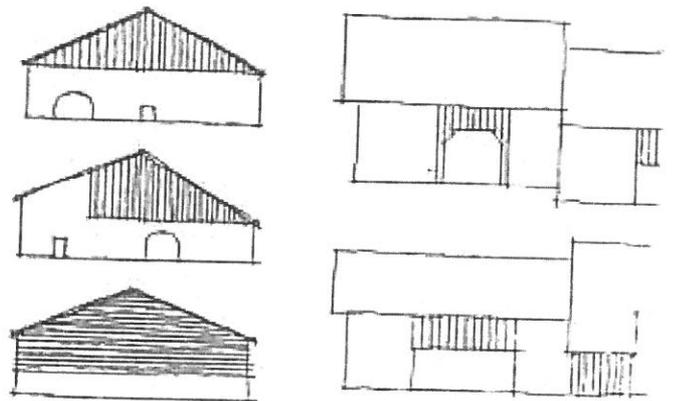


L'arrêt du crépi est important pour ce genre de construction (cf. ci-dessus)

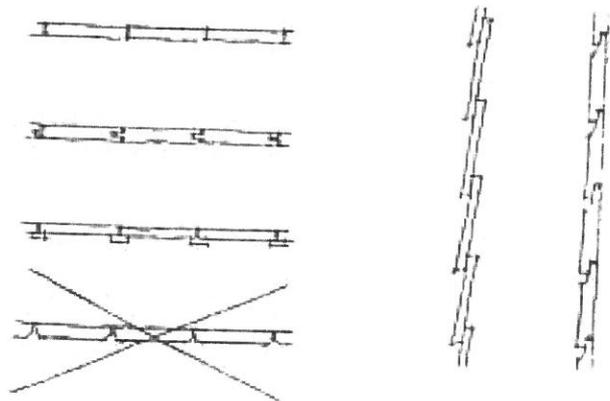
Les lambris

Dans le Jura, les pignons sont fréquemment recouverts d'un lambris - en partie ou totalement - de même que les devant-huis et la façade du pignon arrière.

Les planches formant les lambris sont disposées verticalement, sauf sur les façades arrières de certaines fermes. Ces lambris sont à conserver et à restaurer.



Les lambris sont constitués de lames larges (30 cm), avec ou sans couvre-joint. Il ne saurait y avoir de chanfrein.



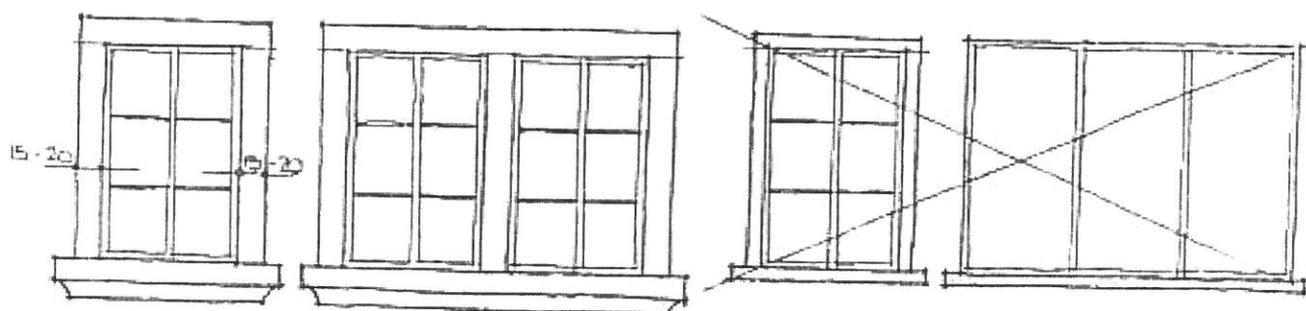
Le bois des lambris ne sera pas traité au moyen de produits qui inversent la marque des veines. On évitera les teintés jaunissants ou trop foncés, au profit des tons bruns, légèrement grisâtres.

Les fenêtres

L'une des principales difficultés que l'on rencontre dans la rénovation d'une maison ancienne se situe dans le respect des proportions des fenêtres.

Les fenêtres des anciennes maisons sont des rectangles en hauteur.

Les fenêtres allongées que l'on peut trouver sur les bâtiments anciens étaient divisées à l'origine par des meneaux. Lors de restaurations, il y a lieu de rétablir les meneaux manquants, avec des moulures telles que celles des embrasures.



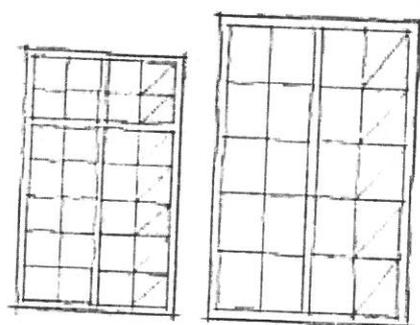
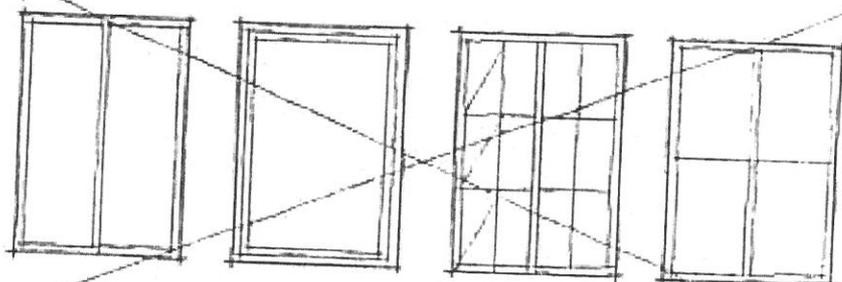
Les proportions traditionnelles sont à respecter lors du percement de nouvelles baies. Les encadrements, en pierre calcaire ou éventuellement en pierre artificielle, auront une largeur de 15 à 20 centimètres. Les encadrements fins, en ciment, ne sont pas admis.

Autrefois, les vitrages des fenêtres étaient faits de petits carreaux montés sur un châssis en plomb; cela donnait une échelle très fine au bâtiment, en contribuant à l'intimité du foyer.

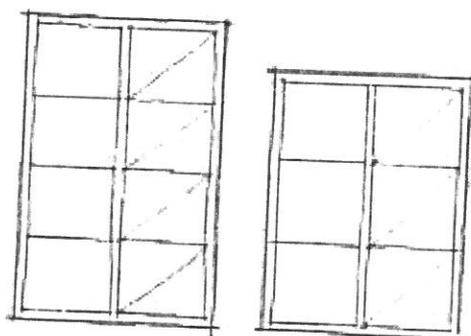
Les croisillons seront en bois, et fixés du côté extérieur des fenêtres.

Les croisillons sont en effet de la plus grande importance. Sans leur présence, les fenêtres semblent être des trous dans la façade et sont par trop réfléchissantes.

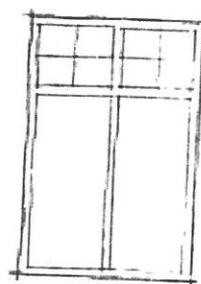
Pour le choix du nombre des croisillons et des divisions des fenêtres, on se référera aux exemples ci-dessous tout en tenant compte de la dimension des baies.



XVII^e - XVIII^e S.



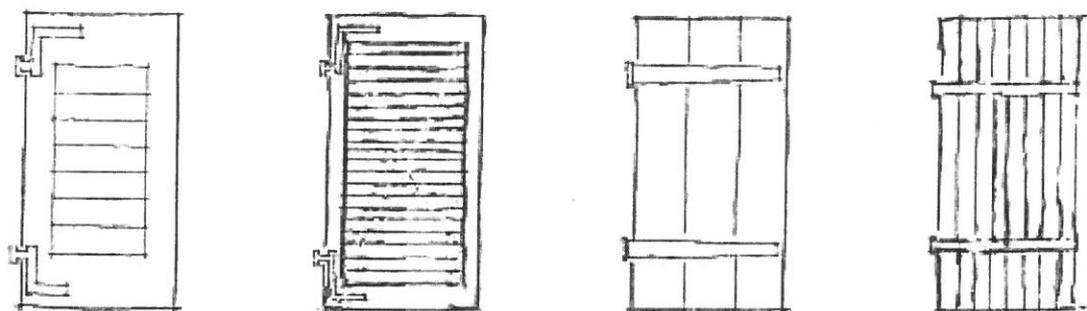
XIX^e - XX^e S.



VERS 1910

Les contrevents et volets

Les contrevents et volets traditionnels sont battants et en bois.



PREFERABLES

Volets à lamelles (persiennes) :
celles-ci seront larges et peu-
vent être pivotantes (jalousies)

Contrevents pleins, à larges lames
sans chanfrein, avec traverses par-
fois coniques.

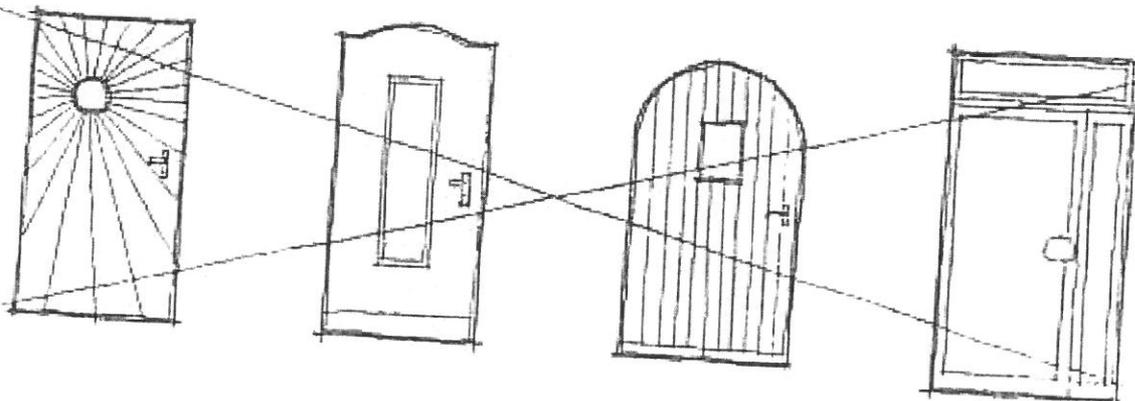
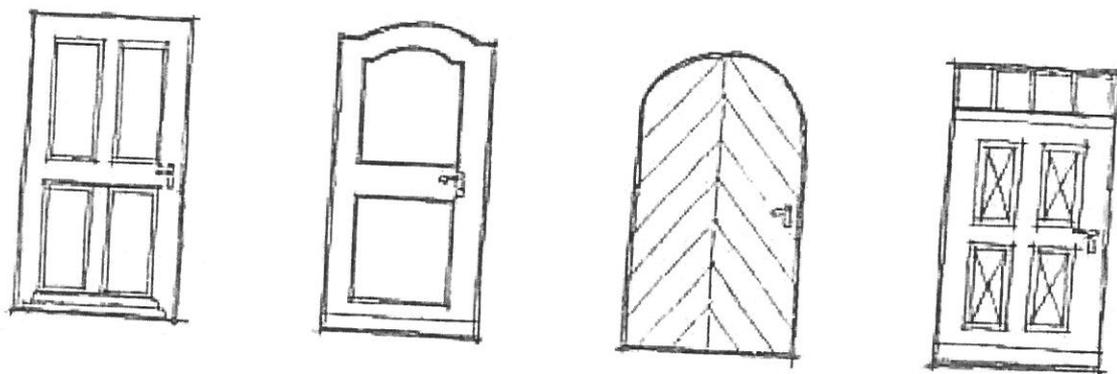
La couleur des contrevents et volets est à choisir d'après les exemples offerts dans la localité, ou sur la maison même.

Les portes extérieures

Les anciennes portes présentent toutes un dessin particulier, une certaine recherche de composition, cependant que les portes modernes, à l'inverse, tendent vers l'uniformité.

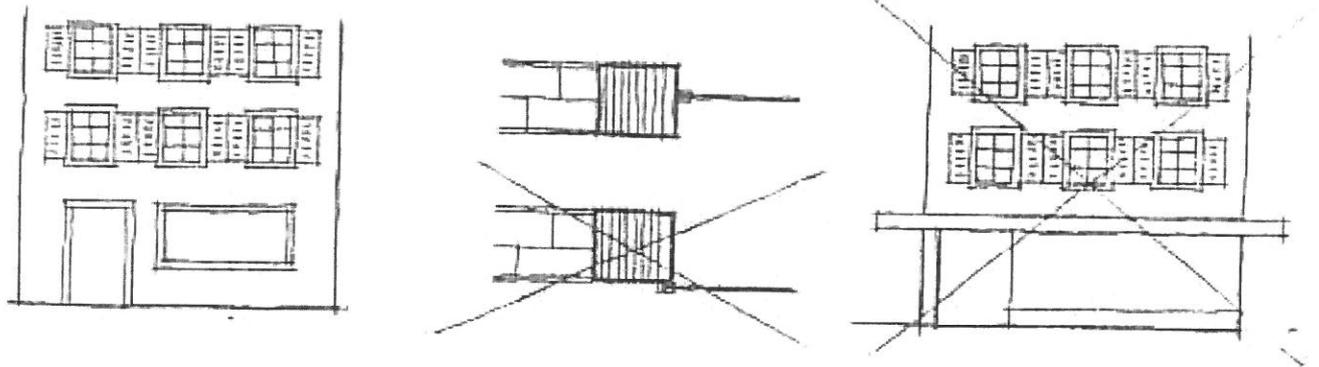
Lorsqu'elles existent encore, les anciennes portes devraient si possible être conservées, quitte à les doubler intérieurement.

Quelques bons et mauvais exemples :



Vitrines commerciales

L'ouverture ou l'aménagement de vitrines requiert une extrême prudence. Pour l'établissement du projet, la façade entière doit être considérée.



Il faut absolument veiller à ce que le bâtiment donne toujours l'impression de reposer effectivement sur le sol et non de "commencer" seulement au premier étage.

La vitre elle-même sera posée en retrait, comme une fenêtre normale, et non pas à fleur de la façade.

Réclames et enseignes

Les réclames seront apposées avec mesure. On ne les admettra qu'au rez-de-chaussée. Une enseigne et (ou) une inscription horizontale suffisent en règle générale. Lorsqu'une réclame lumineuse s'avère indispensable, elle sera constituée de lettres éclairées par l'arrière, et détachées les unes des autres (pas de caisson lumineux appliqué en façade).



Ce qu'il faut faire

Une inscription en lettres séparées, à l'éclairage interne, ne dépasse pas la façade. L'effet publicitaire n'en est que plus réel.



Ce qu'il ne faut pas faire

La quantité et la grandeur des réclames ne suffisent pour quantifier la qualité de l'établissement, mais nuisent à l'aspect des constructions et du site.

Barrières et balustrades

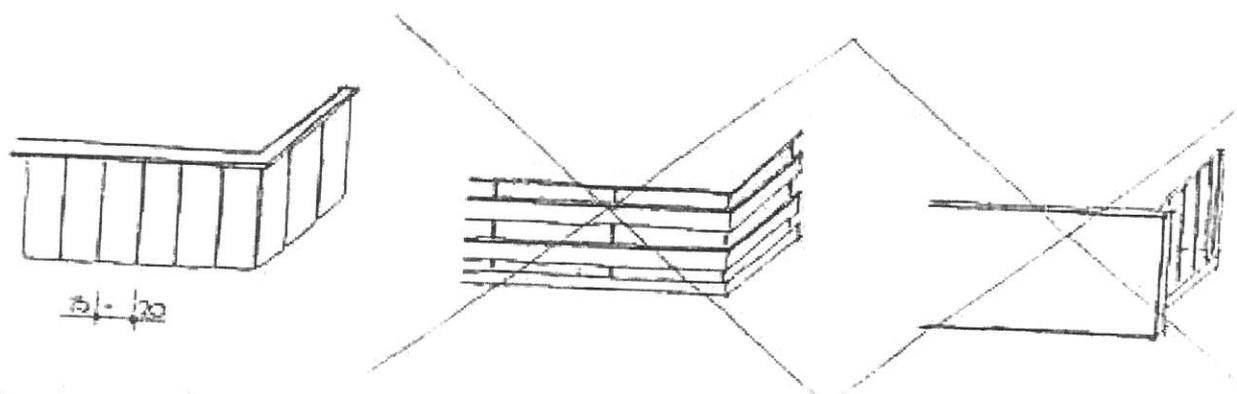
Les balustrades modernes défigurent généralement l'aspect des rues.

Les vieilles balustrades et barrières ne manquent pas dans les centres anciens et peuvent servir d'exemple.

Les éléments de structure seront posés verticalement, jamais horizontalement. La construction doit être aussi légère que possible : donc, pas de maçonnerie.

Pas de matériaux en plastique ou en métal brillant.

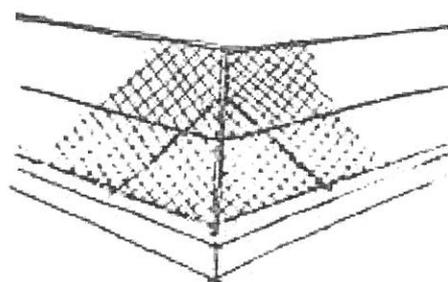
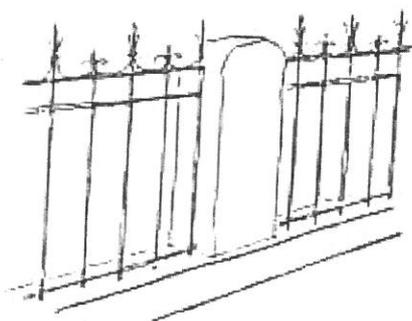
Proscrire les couleurs blanches et vives.



Sur les bâtiments en pierre, on peut admettre les balustrades en fer ou en fonte, de style simple et ancien.

Les clôtures seront posées à même le sol, ou sur un petit socle de 30 à 40 centimètres de hauteur.

Elles seront en treillis fixé sur armature métallique ou des poteaux de bois, en fer travaillé ou en lames de bois posées verticalement.



ANNEXE III

COMMUNE DE COURFAIVRE

ABRÉVIATIONS

LAT		Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
LC	(RSJU 701.1)	Loi du 26 octobre 1978 sur les constructions
OC	(RSJU 701.11)	Ordonnance du 6 décembre 1978 sur les constructions
Li Ccs	(RSJU 211.1)	Loi du 9 novembre 1978 sur l'introduction du Code civil suisse
DPC	(RSJU 701.51)	Décret du 6 décembre 1978 concernant la procédure d'octroi du permis de construire
LCER	(RSJU 722.11)	Loi du 26 octobre 1978 sur la construction et l'entretien des routes
LF	(RSJU 921.11)	Loi du 26 octobre 1978 sur les forêts

ANNEXE IV

COMMUNE DE COURFAIVRE
RÉCAPITULATION DES LOIS FÉDÉRALES ET CANTONALES LES PLUS
IMPORTANTES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

A. DROIT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- RS - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
- RS 901.1 - Loi fédérale du 28 juin 1974 sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagne
- RS 901.11 - Ordonnance du 9 juin 1975 sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagne
- RSJU 902.1 - Loi portant introduction de la loi fédérale sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagnes
- RS 843 - Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements
- RS 845 - Arrêté fédéral du 4 juin 1975 ouvrant des crédits de programme pour la construction de logements et l'aménagement régional et local du territoire
- RSJU 701.1 - Loi sur les constructions
- RSJU 701.11 - Ordonnance sur les constructions
- RSJU 701.31 - Décret concernant le règlement-norme sur les constructions
- RSJU 702.12 - Ordonnance d'exécution de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire dans le canton du Jura
- RSJU 701.51 - Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire
- RSJU 701.511 - Décision portant délégation de compétences en procédure d'octroi du permis de construire
- RSJU 701.61 - Décret sur les remaniements de fonds bâtis et non bâtis et les ajustements de limites
- RSJU 702.6 - Décret concernant la contribution de l'Etat aux frais d'aménagement local et régional et aux frais de viabilité des terrains à bâtir, ainsi que concernant le fonds de planification
- RSJU 641.543.1 - Décret concernant la révision générale des valeurs officielles d'immeubles et de forces hydrauliques
- RSJU 643.1 - Loi sur le maintien de locaux d'habitation

B. DROIT SUR LA CONSTRUCTION DES ROUTES

- RS 725.11 - Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales
- RS 725.111 - Ordonnance d'exécution du 26 mars 1964 de la loi fédérale sur les routes nationales
- RSJU 722.101 - Ordonnance portant exécution de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales
- RSJU 722.11 - Loi sur la construction et l'entretien des routes
- RSJU 722.123.32 - Décret sur le calcul des subventions cantonales aux frais de construction des routes communales
- RSJU 722.123.44 - Décret concernant les contributions des propriétaires fonciers aux frais de construction de routes des communes
- RSJU 722.123.71 - Ordonnance concernant les routes d'approvisionnement à maintenir constamment ouvertes aux transports exceptionnels.

- RS 314.20 - Loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, modifiée le 22 juin 1979
- RS 314.201 - Ordonnance générale du 19 juin 1972 sur la protection des eaux avec modifications du 6 novembre 1974 et du 22 juin 1979
- RS 314.226.21 - Ordonnance du 19 juin 1972 sur la protection des eaux contre leur pollution par des fluides pouvant les altérer
- RSJU 851.1 - Ordonnance sur la protection des eaux
- RSJU 752.41 - Loi du 3 décembre 1950 sur l'utilisation des eaux avec révisions partielles du 6 décembre 1964 et du 6 juin 1971
- RSJU 752.411 - Ordonnance portant exécution de la loi du 3 décembre 1950 sur l'utilisation des eaux
- RSJU 861.61 - Décret concernant les subventions de l'Etat en faveur de l'élimination des eaux usées et des déchets, ainsi que l'approvisionnement en eau
- RSJU 752.321 - Ordonnance concernant les installations d'alimentation en eau potable et des eaux usées.
- RSJU 747.31 - Amarrage de bateaux sur les cours d'eau
- RS 721.10 - Loi fédérale du 22 juin 1817 / 19 décembre 1972 sur la police des eaux
- RSJU 751.11 - Loi concernant l'entretien et la correction des eaux
- RSJU 751.111 - Ordonnance déterminant les eaux du domaine public et les eaux privées placées sous surveillance de l'Etat

D. PROTECTION DE LA NATURE ET DES SITES

- RS 451 - Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage
- 451.1 - Ordonnance d'exécution du 27 décembre 1966
- RSJU 451.11 - Ordonnance sur la protection de la nature
- RSJU 445.1 - Loi sur la conservation des objets d'art et monuments historiques
- RSJU 445.2 - Ordonnance sur la protection et la conservation des curiosités naturelles et des antiquités dans le canton du Jura
- RSJU 445.4 - Décret sur la protection et la conservation des monuments et objets archéologiques
- RSJU 701.251 - Ordonnance concernant la réclame extérieure et sur la voie publique

E. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

- RS 211.412.11 - Loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale
- RSJU 211.124.1 - Loi portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale
- RS 910.1 - Loi fédérale du 3 octobre 1951 sur l'amélioration de l'agriculture et le maintien de la population paysanne (Loi sur l'agriculture)
- RSJU 913.1 - Loi sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles
- RS 921.0 - Loi fédérale du 11 octobre 1962 sur la police des forêts
- RS 721.01 - Ordonnance d'exécution de la loi sur la police des forêts du 1er octobre 1965
- RSJU 921.11 - Loi sur les forêts
- RSJU 721.171 - Ordonnance concernant les constructions à proximité de la forêt

F. LEGISLATION EN MATIÈRE DE COMMERCE, ARTISANAT ET INDUSTRIE

- RS 211.412.41 - Arrêté fédéral du 23 mars 1961 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger avec modification du 21 mars 1973
- RS 211.412.413 - Arrêté du Conseil fédéral du 21 décembre 1973 sur l'acquisition d'immeubles dans les lieux à vocation touristique par des personnes domiciliées à l'étranger
- RS 932.01 - Loi fédérale du 13 juillet 1911 sur l'assurance en cas de maladie et d'accidents
- RS 822.11 - Loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce
- RS 901.1 - Loi sur le développement de l'économie cantonale
- RSJU 930.1 - Loi sur le commerce, l'artisanat et l'industrie (Loi sur l'industrie)
- RSJU 930.11 - Ordonnance portant exécution de la loi sur le commerce, l'artisanat et l'industrie (Ordonnance sur l'industrie)
- RSJU 935.11 - Loi sur les auberges et établissements analogues ainsi que le commerce des boissons alcooliques
- RS 443.1 - Loi fédérale du 28 septembre 1962 sur le cinéma
- RS 935.21 - Loi sur la projection des films
- RSJU 701.211 - Ordonnance concernant la construction de centres d'achat

G. POLICE DU FEU

- RSJU 873.11 - Loi sur l'assurance immobilière
- RSJU 871.11 - Décret concernant la police du feu
- Directives pour les prescriptions sur la police du feu édictées par l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie
- RSJU 871.111 - Ordonnance concernant la police du feu

H. DROIT PRIVÉ DE LA CONSTRUCTION ET DES PLANTATIONS

- RS 210 - Code civil suisse
- RSJU 211.1 - Loi sur l'introduction du Code civil suisse (selon art. 118 LC)

I. AFFAIRES COMMUNALES

- RSJU 190.11 - Loi sur les communes
- RSJU 190.111 - Décret sur les communes
- RSJU 142.244.1 - Décret sur la police locale