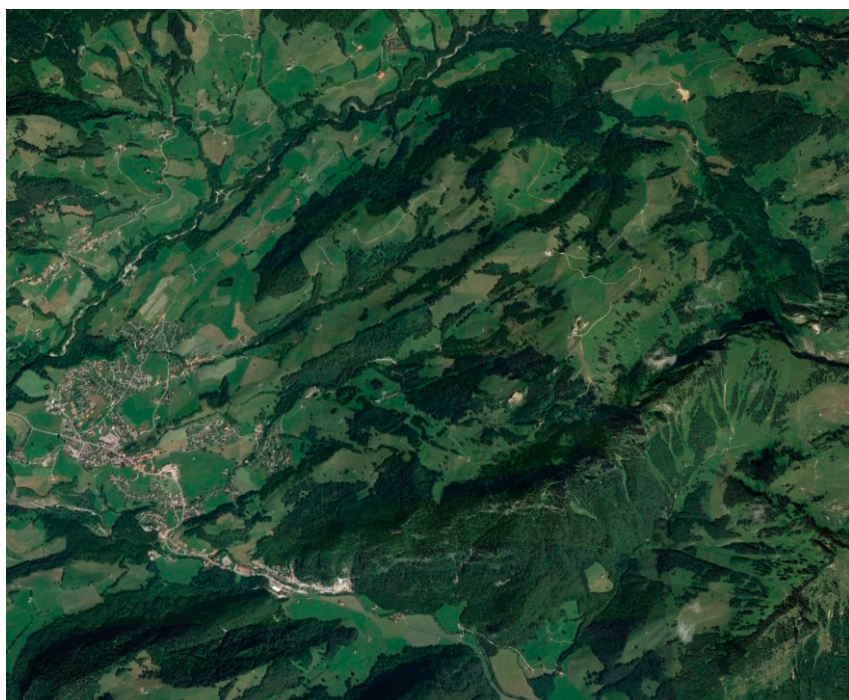




Plan d'aménagement local Révision générale

MODIFICATION DU RCU, DU PAZ ET
DU PDCOM



2^{ème} Enquête publique

Dossier d'approbation

Mars 2018

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. MODIFICATIONS DU RAPPORT EXPLCATIF	5
2.1 Modification de la zone à bâtir	5
2.2 Dimensionnement de la zone d'activité	5
2.3 Itinéraires de loisirs	5
2.4 Domaine skiable	6
2.5 Réseau cyclable	6
3. MODIFICATION DU PAL	7
3.1 Modification du PDCom	1
3.2 Modification du PAZ	16
3.3 Modification du RCU	23
3.4 Approbation	37

ANNEXE

Dimensionnement de la zone d'activités

Pour traiter: Massimiliano Di Leone / Charles-Guillaume Held
urbaplan fribourg

14031-R-PAL-Modifs_2eEP-180313.docx

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

1. INTRODUCTION

Le dossier de révision générale du PAL a été mis à l'enquête publique en avril 2017. Suite à cette première enquête publique, des oppositions ont été formulées. Chacune a été traitée conformément aux dispositions cantonales et le présent dossier d'enquête publique complémentaire en reprend les adaptations subséquentes, ainsi que des adaptations relatives aux itinéraires de loisirs (VTT, Trotti-bike, chiens de traîneau) et au domaine skiable.

Le présent dossier détaille les modifications apportées au dossier de PAL de la commune de Val-de-Charney, pour la deuxième enquête publique du dossier.

2. MODIFICATIONS DU RAPPORT EXPLICATIF

2.1 Modification de la zone à bâtir

Une rocade de zone à bâtir, d'une surface de 1'048 m², est effectuée entre les articles RF suivants :

- > Sortie de zone d'activité (ZACT) : art. 4991 et 5264 RF
- > Mise en zone village B (ZV-B) : art. 4472 RF

La sortie de zone et la mise en zone étant de surfaces égales, le bilan de cette rocade en termes de surface de zone à bâtir est nul.

Cette rocade se justifie par le fait que l'entreprise propriétaire, implantée sur les articles 4991 et 5264 RF affectés en ZACT, souhaite optimiser ses réserves. La mise en ZV-B permet à la commune de mettre à disposition de nouvelles surfaces pour des activités conformes à la zone, accolées à une activité artisanale existante.

2.2 Dimensionnement de la zone d'activité

La sortie de zone sur les articles 4991 et 5264 RF, justifiée ci-dessus, impacte légèrement le dimensionnement de la zone d'activité. Le tableau ci-dessous présente le dimensionnement de la zone d'activité mis à jour (voir également plan en annexe).

Tableau 1: Dimensionnement de la zone d'activités

Surface construite	46'073 m ²
Facteur de dimensionnement	1/3
Réserves admises selon PDCant	15'358 m ²
Réserves effectives selon PAZ actuel	10'016 m ²
Potentiel pour nouvelles mises en zones d'activités	5'342 m²

2.3 Itinéraires de loisirs

Dans le cadre de la présente enquête publique complémentaire, la commune met en consultation au plan directeur communal (PDCom) de nouveaux itinéraires pour la pratique de la raquette et du traineau à chiens, ainsi que des tracés mis à jour pour le Trottibike et le VTT.

Ces itinéraires sont soit existants (secteurs Chaudalla et Vounetse), soit à créer (secteurs Centre-village et Vounetse) ou à améliorer (secteur Arses-Petite Fin). Tous font partie intégrante de la diversité d'activités que la commune souhaite proposer à ses habitants et visiteurs.

2.4 Domaine skiable

La commune accueille le domaine skiable de Vounetse. Le périmètre de pistes de ski a été affiné dans le cadre du dossier d'enquête publique complémentaire.

2.5 Réseau cyclable

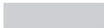
Selon le plan des mesures accompagnant le plan du réseau cyclable en cours de validation, un élargissement de la chaussée est, a priori, nécessaire sur la route cantonale entre Broc et l'entrée de Charmey. Pour la traversée de la localité, le plan des mesures prévoit la mise en place d'un concept Valtraloc (cf 5.2.4). En revanche, selon le plan de mesures, depuis la sortie de Charmey jusqu'à Im Fang, aucun aménagement spécifique n'est nécessaire. Néanmoins, le PDCom intègre un itinéraire de cyclotourisme à améliorer le long de la route cantonale depuis le village de Charmey en direction de Jaun en vue de l'installation d'une bande cyclable.

3. MODIFICATION DU PAL

3.1 Modification du PDCom

3.1.1 Légende

UTILISATION DU SOL

existant	à améliorer	à créer	
			zone à bâtir légalisée
			extension de la zone à bâtir
			limites d'urbanisation
			pôle d'équipement publics d'importance intercommunale
			espaces publics à requalifier
			centralité à renforcer
			secteur stratégique d'importance locale à requalifier
			secteur touristique
			chalets d'alpage / infrastructures de remontée mécanique

RESSOURCES DU SOUS-SOL

			zone de protection des eaux légalisée (S1, S2, S3)
			zone de protection des eaux provisoire
			conduites d'adduction

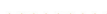
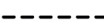
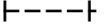
MOBILITE

			route principale
			route de liaison
			route collectrice
			route de desserte / accès
			route de desserte, alpage et zone agricole
			carrefour
			zone modérée
			stationnement public à créer / à supprimer
			arrêt bus à créer / à supprimer
			périmètre VALTRALOC

MOBILITE DOUCE

			chemin piéton
			passerelle
			réseau cyclable
			stationnement cycles

ITINERAIRES TOURISTIQUES

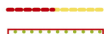
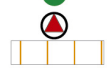
			chemin de randonnée pédestre
			sentier raquette
			itinéraire pour traineau à chiens
			parcours équestre
			parcours VTT balisé
			trottibike
			itinéraire de cyclotourisme balisé
			ski de fond
			piste de ski
			remontée mécanique / supprimée

existant

à créer



B



aire forestière

— • — • —



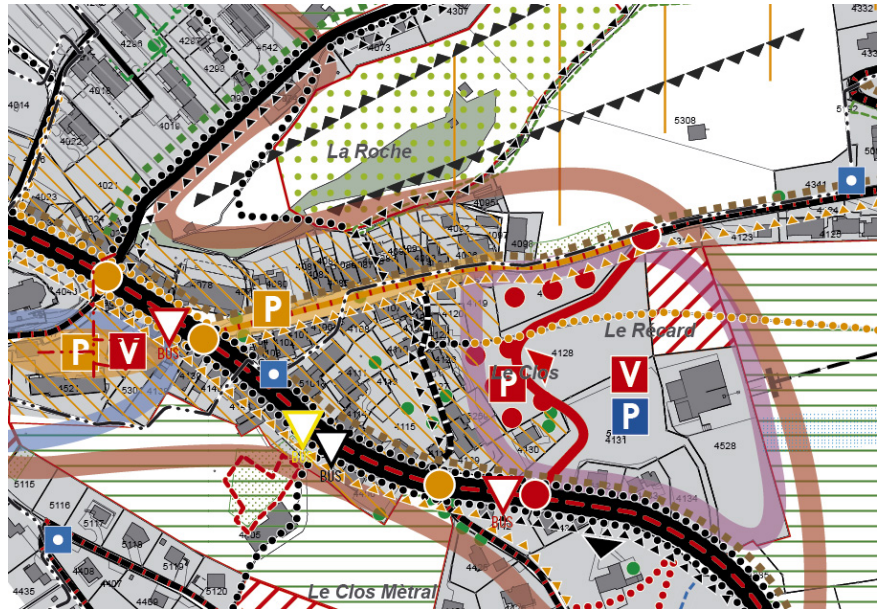
raccordement chauffage à distance



limite de la commune

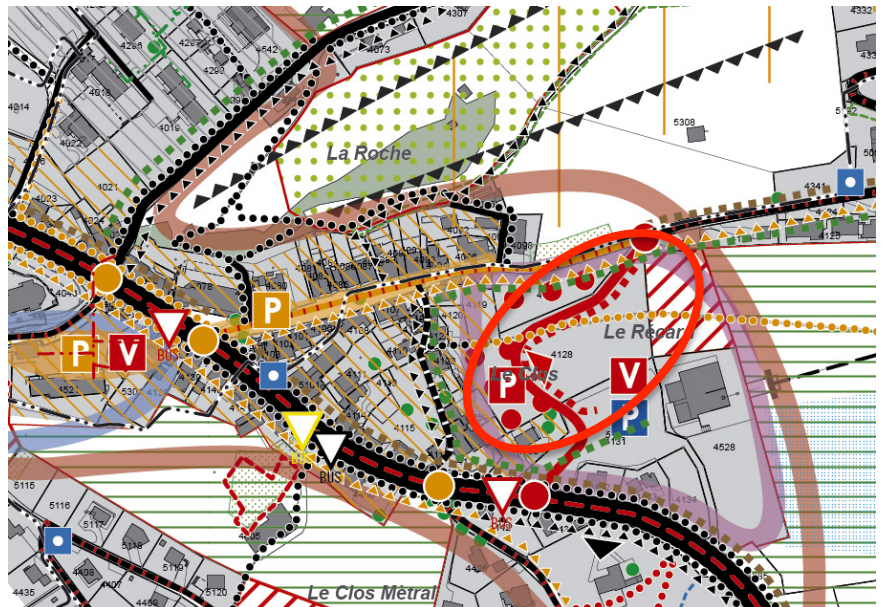
3.1.2 Itinéraires (centre-village) : ancien état

1 : 5000



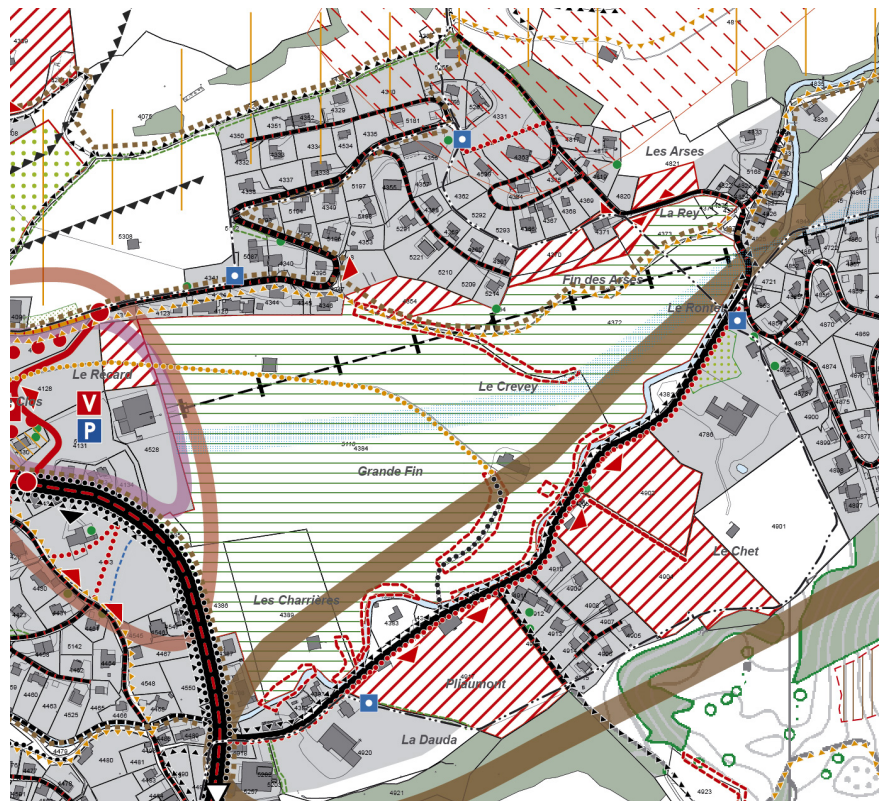
3.1.3 Itinéraires (centre-village) : nouvel état

1 : 5000



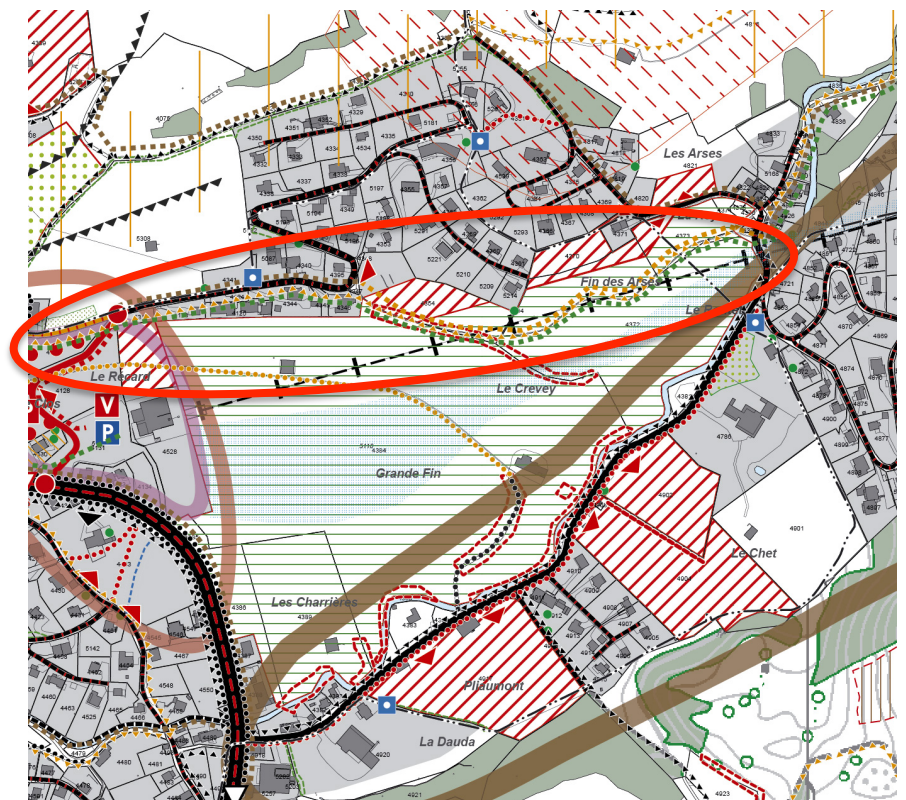
3.1.4 Itinéraires (Arses-Petite Fin) : ancien état

1 :5000



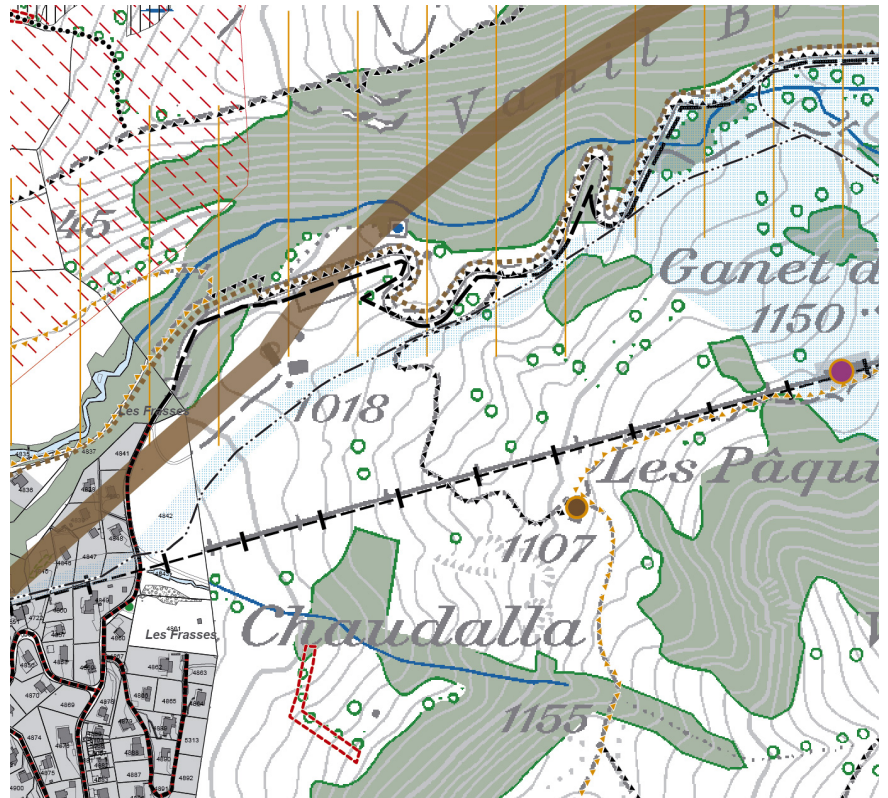
3.1.5 Itinéraires (Arses-Petite Fin) : nouvel état

1 :5000



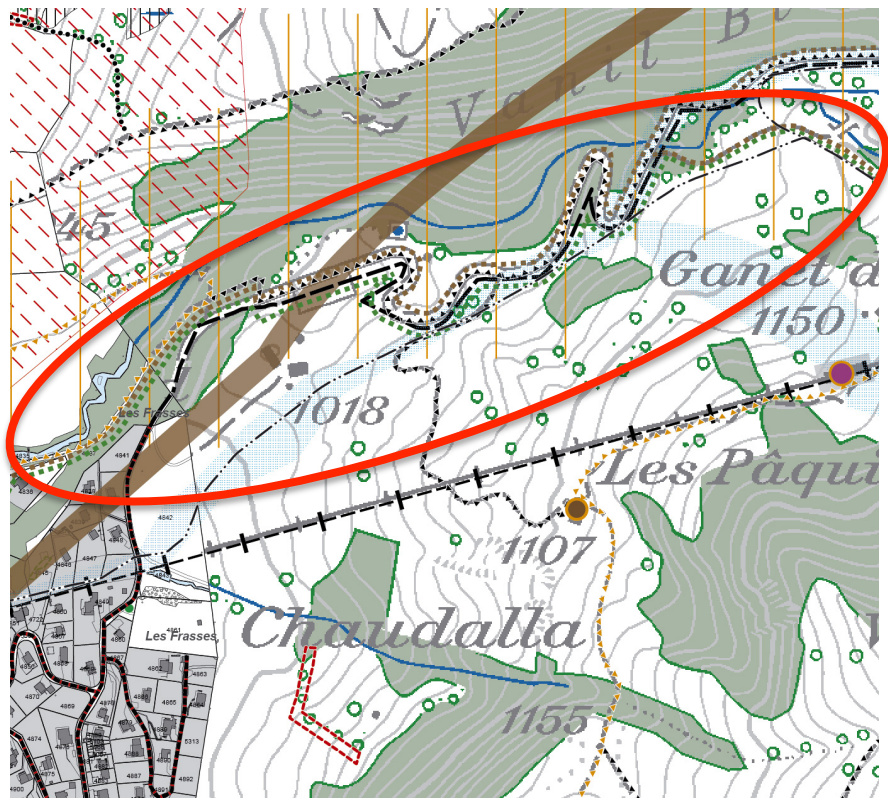
3.1.6 Itinéraires (Chaudalla) : ancien état

1 :5000



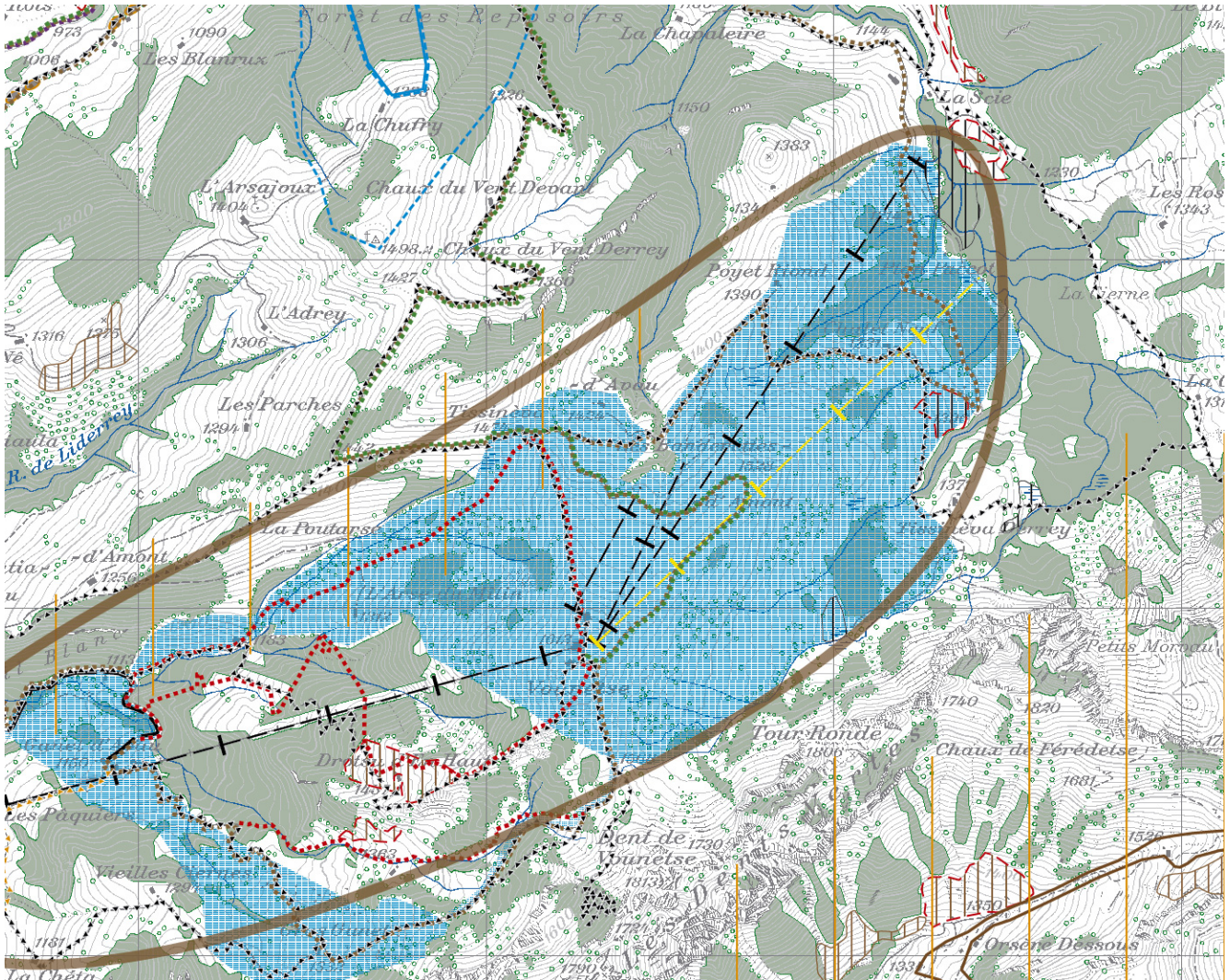
3.1.7 Itinéraires (Chaudalla) : nouvel état

1 :5000



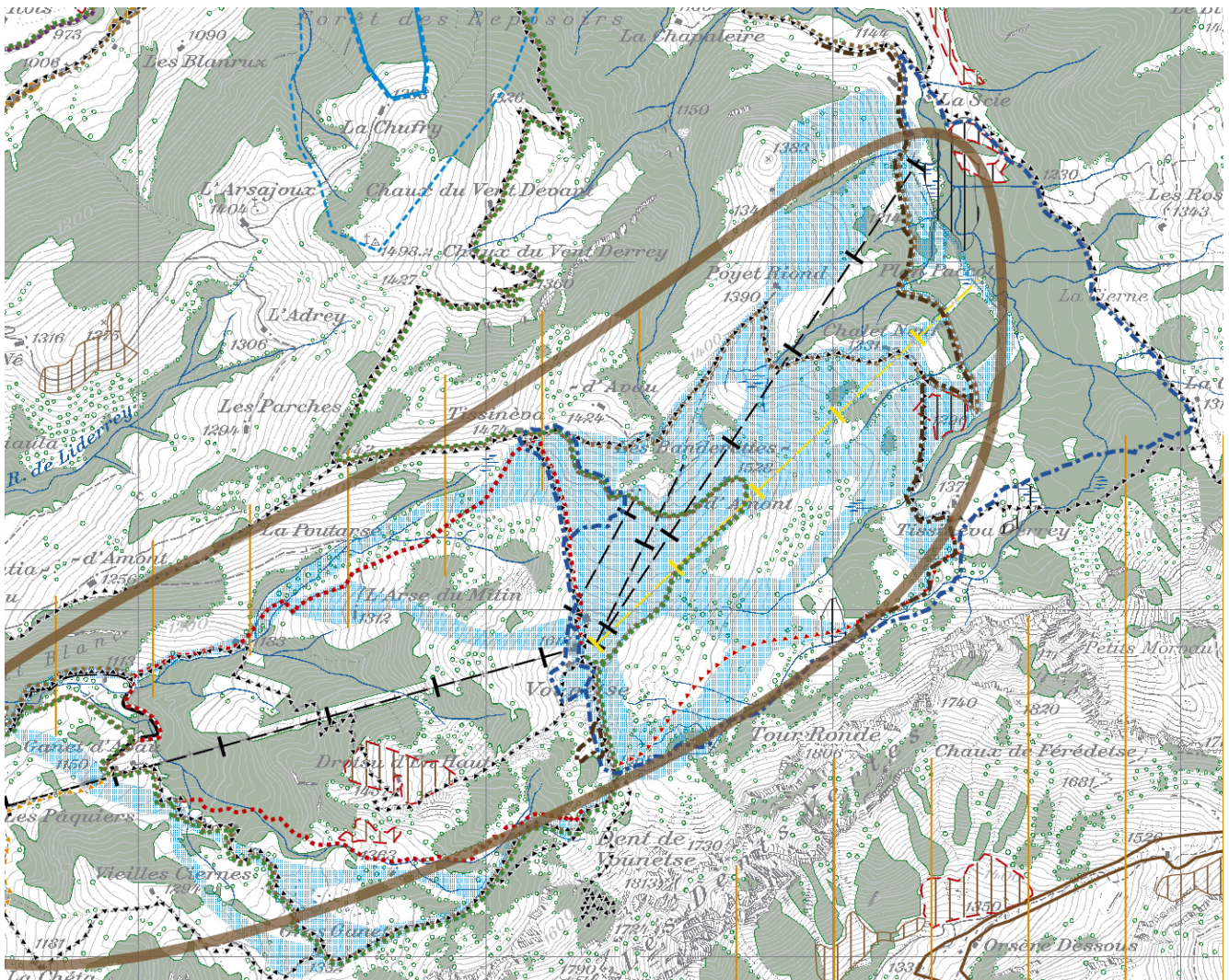
3.1.8 Itinéraires (Vounetse) : ancien état

1 : 20'000



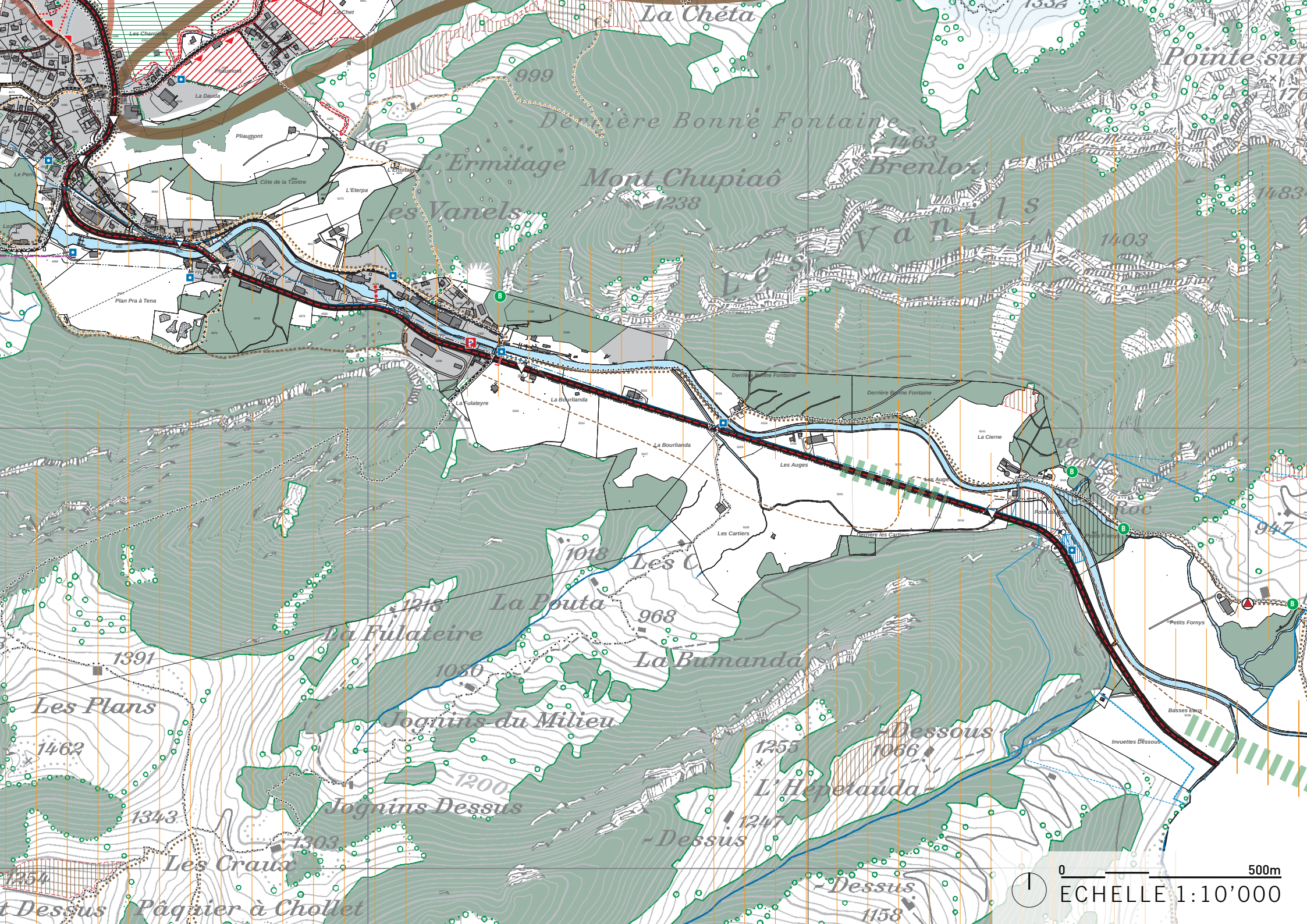
3.1.9 Itinéraires (Vounetse) : nouvel état

1 : 20'000



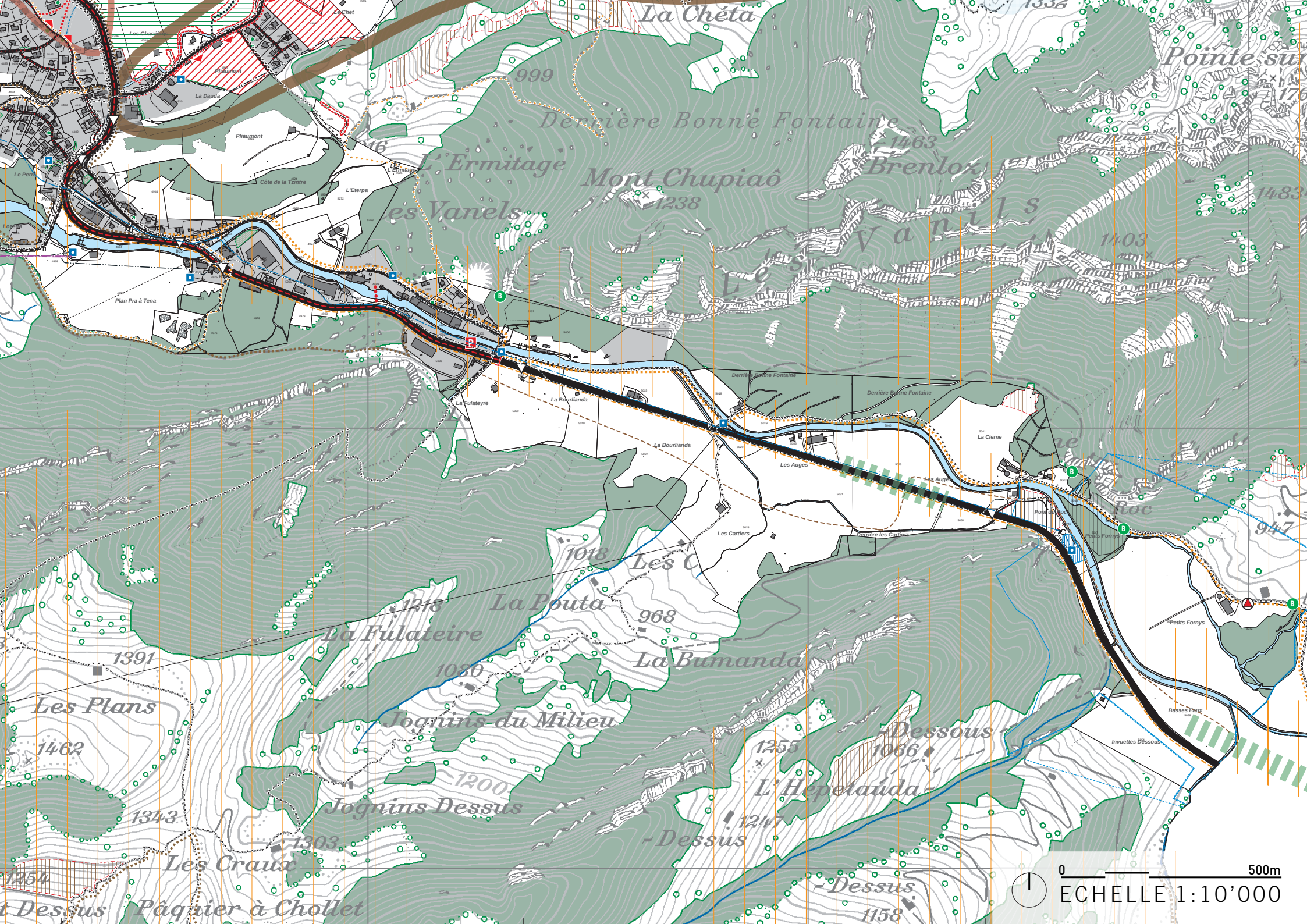
3.1.10 Réseau cyclable : ancien état

1 :10000



3.1.11 Réseau cyclable : nouvel état

1 : 10000



3.2 Modification du PAZ

3.2.1 Légende

ZONE D'AFFECTATION

ZONES A BATIR

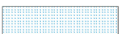
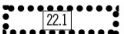
	zone de village B
	zone résidentielle à faible densité
	zone résidentielle à moyenne densité I
	zone mixte
	zone d'activités
	zone de transport touristique
	zone touristique
	zone d'intérêt général I, II, III, IV, V

AUTRES ZONES

	zone agricole
	aire forestière

ELEMENTS SUPERPOSES

PERIMETRES SUPERPOSES

	plan d'aménagement de détail obligatoire
	périmètre pistes de ski
	prescriptions particulières selon RCU
	périmètre de protection de la nature
	périmètre de protection du site construit
	périmètre de protection de l'environnement des bâtiments protégés
	périmètre archéologique

SECTEURS SUPERPOSES

	dangers naturels selon carte de danger (danger élevé, modéré, faible, résiduel et indicatif)
	mouvement de terrain (chutes, laves, glissement)
	avalanches
	crues

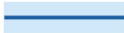
ELEMENTS PROTEGES SUPERPOSES

	arbre isolé / alignement
	haie
	bien culturel mis sous protection: catégorie 1, 2, 3 et objets divers
	chemin historique selon inventaire IVS catégorie 2

AUTRES ELEMENTS SUPERPOSES

	sites pollués (pas de nécessité d'investigation)
	constatation forestière (DIAF du 22.12.2004)
	distance de construction à la forêt

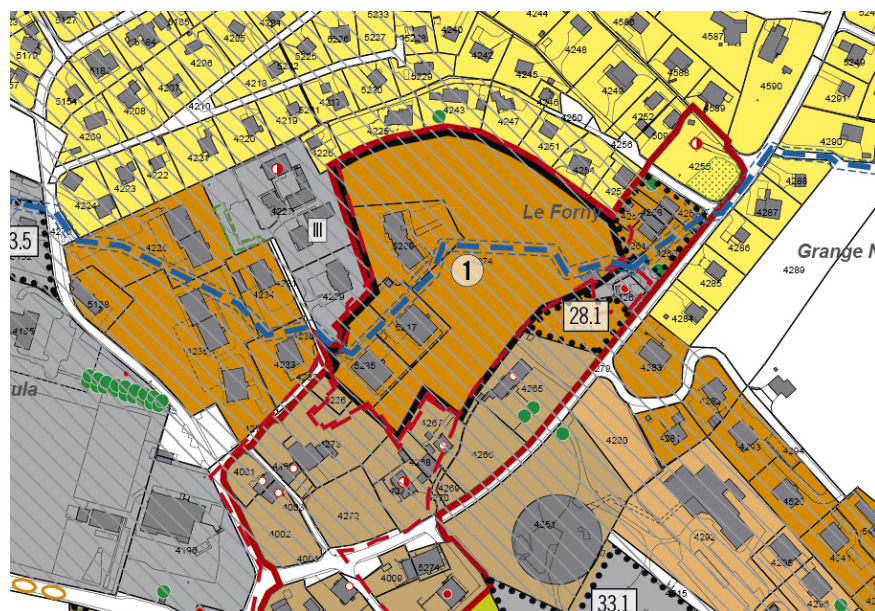
INFORMATIONS INDICATIVES

	cours d'eau à ciel ouvert
	espace réservé (mesuré depuis l'axe du lit)
	espace réservé modulé / limite de construction modulée
	corridor inconstructible (4m de part et d'autre de l'axe)
	zone de protection des eaux souterraines provisoire

3.2.2 Le Forny (périmètre de protection du site construit) :

ancien état

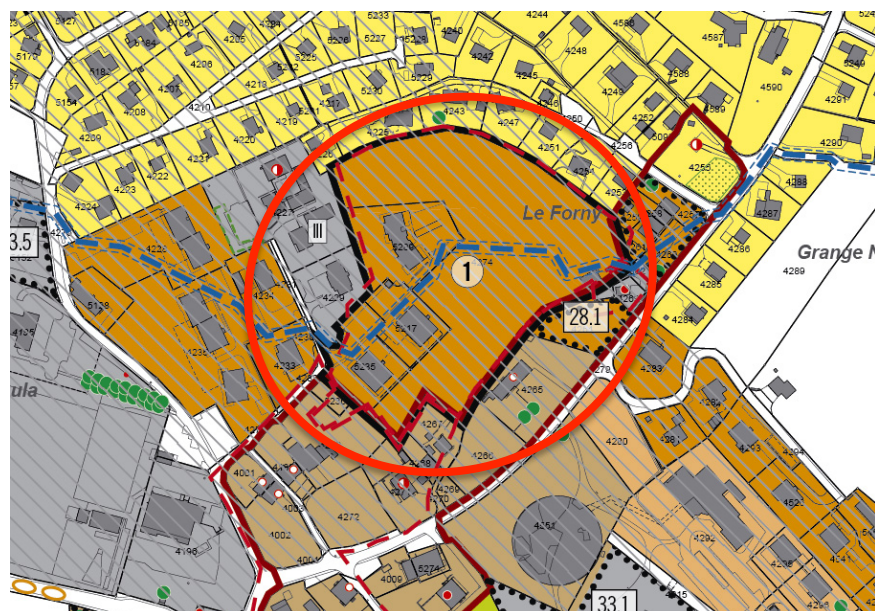
1 : 5000



3.2.3 Le Forny (périmètre de protection du site construit) :

nouvel état

1 :5000



ZONE D'AFFECTATION

ZONES A BATIR

- zone de village B
- zone résidentielle à faible densité
- zone résidentielle à moyenne densité I
- zone résidentielle à moyenne densité II
- zone d'intérêt général I, II, III, IV, V

ELEMENTS SUPERPOSES

PERIMETRES SUPERPOSES

- plan d'aménagement de détail approuvé
- prescriptions particulières selon RCU
- périmètre de protection du site construit
- périmètre archéologique

SECTEURS SUPERPOSES

- raccordement chauffage à distance obligatoire

ELEMENTS PROTEGES SUPERPOSES

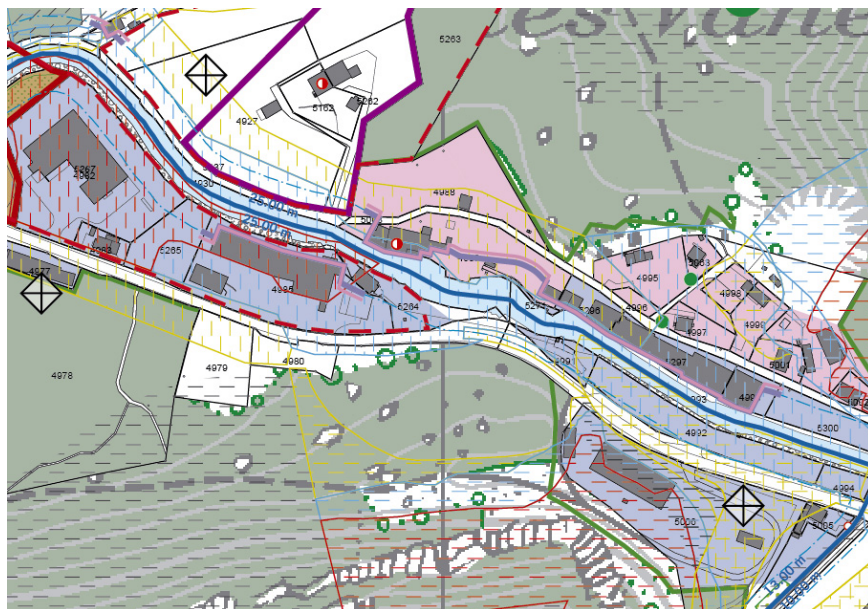
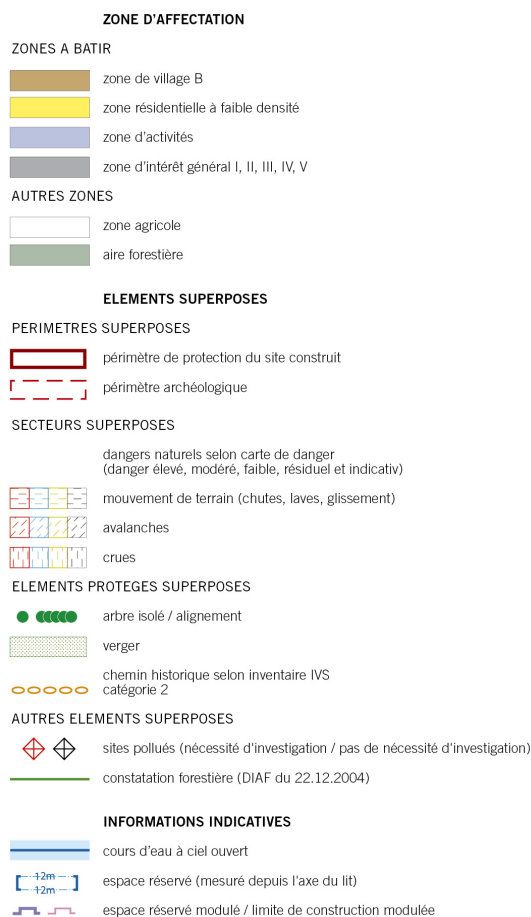
- arbre isolé / alignement
- verger
- haie
- bien culturel mis sous protection: catégorie 1, 2, 3 et objets divers
- chemin historique selon inventaire IVS
- catégorie 2

INFORMATIONS INDICATIVES

- corridor inconstructible (4m de part et d'autre de l'axe)

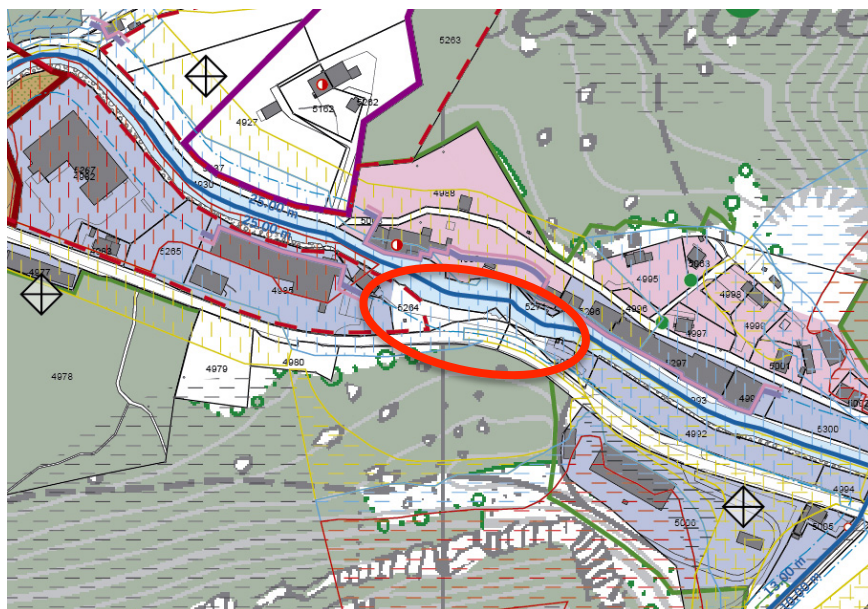
3.2.4 La Tzintre : ancien état

1 :5000



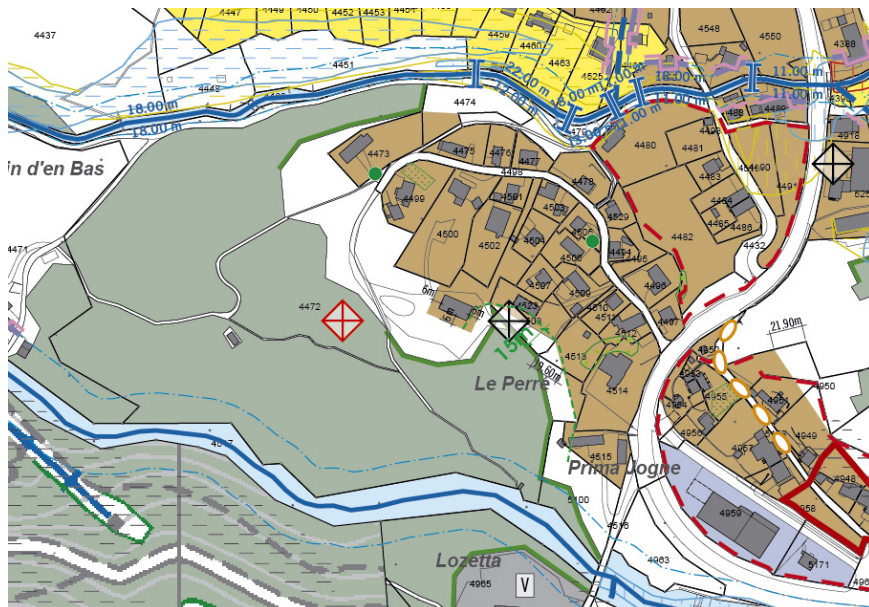
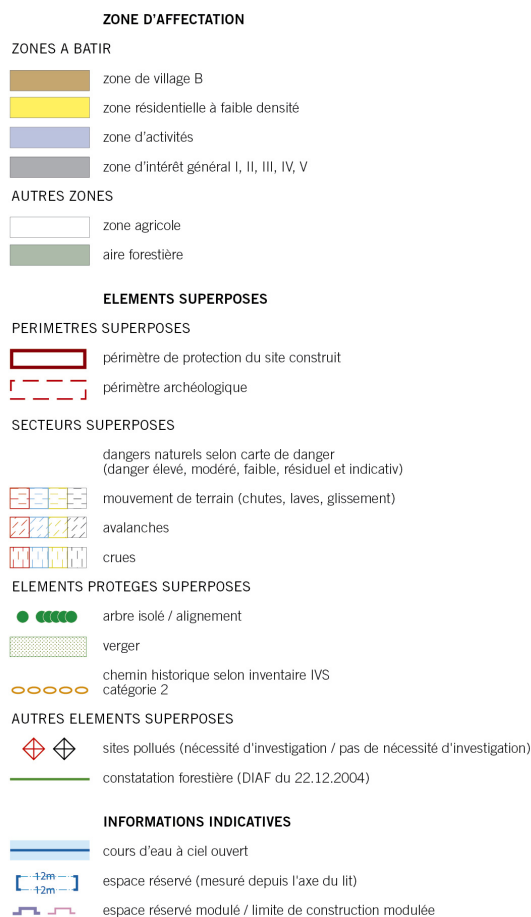
3.2.5 La Tzintre : nouvel état

1 :5000



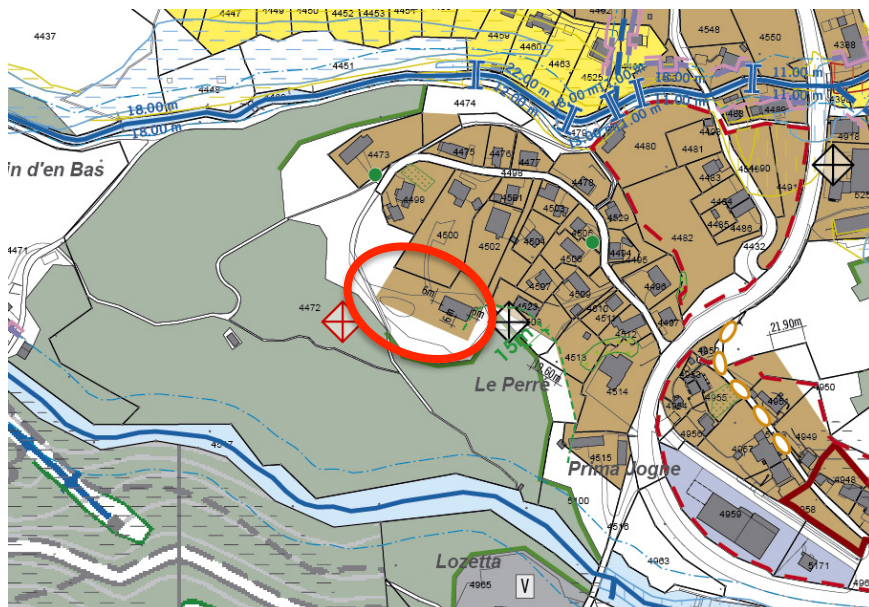
3.2.6 Le Perré: ancien état

1 :5000



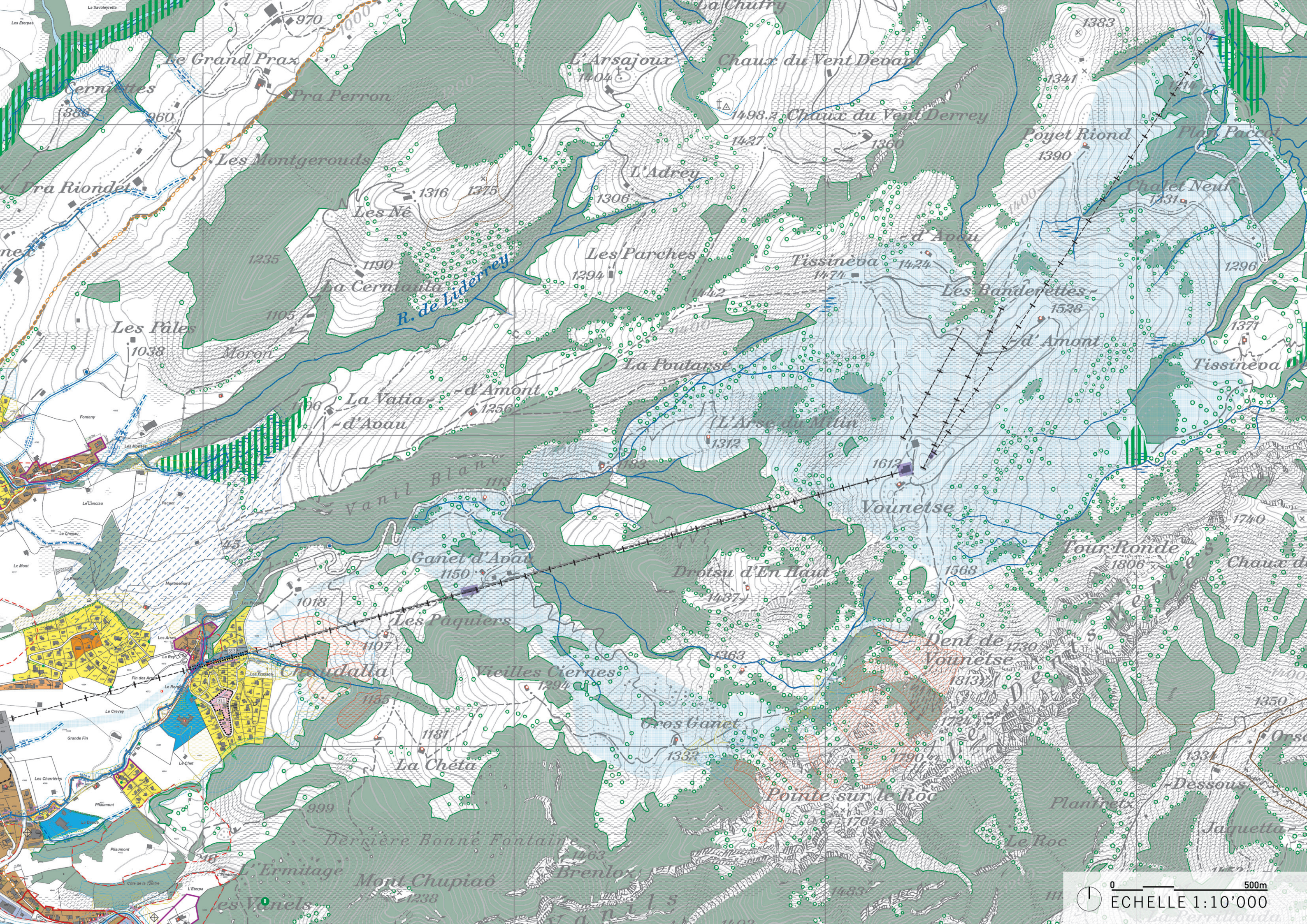
3.2.7 Le Perré : nouvel état

1 :5000



3.2.8 Domaine skiable : ancien état

1 :10000



3.2.9 Domaine skiable : nouvel état

1 :10000

3.3 Modification du RCU

3.3.1 Article 10: ancien état

Article 10 Protection des biens culturels

(...)

4. Procédure

a) Demande préalable Toute demande de permis, pour un bâtiment protégé, est précédée d'une demande préalable de la commune.

b) Sondages et documentation Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels, Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

3.3.2 Article 10 : modification

Article 10 Protection des biens culturels

(...)

4. Procédure

a) Demande préalable Toute demande de permis, pour un bâtiment protégé, est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC auprès du Service des biens culturels et de la commune.

b) Sondages et documentation Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels, Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

3.3.3 Article 10 : nouvel état

Article 10 Protection des biens culturels

(...)

4. Procédure

a) Demande préalable Toute demande de permis, pour un bâtiment protégé, est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC auprès du Service des biens culturels et de la commune.

b) Sondages et documentation Les travaux sont, en cas de besoin, précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels, Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

3.3.4 Article 12 : ancien état

Article 12 Périmètre de protection de l'environnement de la Valsainte

- | | |
|--|--|
| 1. Objectifs | Ce périmètre de protection a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche de la Valsainte. |
| 2. Nouvelles constructions | Toute nouvelle construction est interdite. |
| 3. Transformations de bâtiments existants | En cas de transformation des bâtiments existants, les prescriptions de l'annexe 1 relative au périmètre de protection du site construit (art. 9 RCU) sont applicables. |
| 4. Demande préalable | Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable. |

3.3.5 Article 12 : modification

Article 12 Périmètre de protection de l'environnement de la Valsainte

- | | |
|--|---|
| 1. Objectifs | Ce périmètre de protection a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche de la Valsainte. |
| 2. Nouvelles constructions | Toute nouvelle construction est interdite. |
| 3. Transformations de bâtiments existants | En cas de transformation des bâtiments existants, les prescriptions de l'annexe 1 relative au périmètre de protection du site construit (art. 9 RCU) sont applicables. |
| 4. Demande préalable | Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable. |

3.3.6 Article 12 : nouvel état

Article 12 Périmètre de protection de l'environnement de la Valsainte

- | | |
|--|---|
| 1. Objectifs | Ce périmètre de protection a pour objectif de préserver le caractère de l'environnement proche de la Valsainte. |
| 2. Nouvelles constructions | Toute nouvelle construction est interdite. |
| 3. Transformations de bâtiments existants | En cas de transformation des bâtiments existants, les prescriptions de l'annexe 1 sont applicables. |
| 4. Demande préalable | Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable. |

3.3.7 Article 24 : ancien état

Article 24 Périmètre de prairies et pâturages secs

Ce périmètre est destiné à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale, cantonale et locale. Les objets doivent être conservés intacts. Les buts de la protection consistent notamment :

- > la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que les éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- > la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux prairies sèches ;
- > une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

3.3.8 Article 24 : modification

Article 24 Périmètre de prairies sèches, et pâturages secs, marais et prairies humides

Ce périmètre est destiné à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale, cantonale et locale. Les objets doivent être conservés intacts. Les buts de la protection consistent notamment :

- > la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que les éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- > la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux prairies sèches milieux concernés ;
- > une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

3.3.9 Article 24 : nouvel état

Article 24 Périmètre de prairies sèches, pâturages secs, marais et prairies humides

Ce périmètre est destiné à la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale, cantonale et locale. Les objets doivent être conservés intacts. Les buts de la protection consistent notamment :

- > la conservation et le développement de la flore et de la faune spécifiques ainsi que les éléments écologiques indispensables à leur existence ;
- > la conservation des particularités, de la structure et de la dynamique propres aux milieux concernés ;
- > une agriculture et une sylviculture respectant les principes du développement durable.

3.3.10 Article 28 : ancien état

Article 28 **Zone résidentielle à moyenne densité, ZRMD I**

(...)

10. Prescription particulières

Secteur 28.1 Hauteur totale h = max. 10.00m

3.3.11 Article 28 : modification

Article 28 **Zone résidentielle à moyenne densité, ZRMD I**

(...)

10. Prescription particulières

Secteur 28.1 Hauteur totale h = max. 10.00m en dérogation à l'annexe 1.

3.3.12 Article 28 : nouvel état

Article 28 **Zone résidentielle à moyenne densité, ZRMD I**

(...)

9. Prescription particulières

Secteur 28.1 Hauteur totale h = max. 10.00m en dérogation à l'annexe 1.

3.3.13 Article 36 : ancien état

Article 36 Zone d'extraction des matériaux, ZEM

1. Destination Cette zone est destinée à l'exploitation d'une carrière.
- I - Carrière de Tatüren Extraction des matériaux rocheux en plan, concassage, recyclage, traitement et stockage des matériaux extraits.
- II- Carrière Buchs Extraction et traitement de matériaux sablo-graveleux, recyclage et tri de matériaux propres.
- III- Carrière Sous les Vanels Extraction et traitement de matériaux sablo-graveleux, recyclage et tri de matériaux propres et production de béton.
(...)

3.3.14 Article 36 : modification

Article 36 Zone d'extraction des matériaux, ZEM

1. Destination Cette zone est destinée à l'exploitation d'une carrière.
- I - Carrière de Tatüren Extraction des matériaux ~~rocheux en plan~~, concassage, recyclage, traitement et stockage des matériaux extraits.
- II- Carrière Buchs Extraction et traitement de matériaux ~~sablo-graveleux~~, recyclage et tri de matériaux propres.
- III- Carrière Sous les Vanels Extraction et traitement de matériaux ~~sablo-graveleux~~, recyclage et tri de matériaux propres et production de béton.
(...)

3.3.15 Article 36 : nouvel état

Article 36 Zone d'extraction des matériaux, ZEM

1. Destination Cette zone est destinée à l'exploitation d'une carrière.
- I - Carrière de Tatüren Extraction des matériaux, concassage, recyclage, traitement et stockage des matériaux extraits.
- II- Carrière Buchs Extraction et traitement de matériaux, recyclage et tri de matériaux propres.
- III- Carrière Sous les Vanels Extraction et traitement de matériaux, recyclage et tri de matériaux propres et production de béton.
(...)

3.3.16 Article 47 : ancien état

Article 47 Antennes

Dans le cas où la réception peut être assurée par une antenne installée dans les combles, l'antenne extérieure est interdite.

3.3.17 Article 47 : modification

Article 47 Antennes

Dans le cas où la réception peut être assurée par une antenne installée dans ~~les combles~~ le bâtiment, ~~la~~ la pose d'une antenne extérieure est interdite.

Cette exigence ne s'applique pas aux antennes de téléphonie mobile, pour lesquelles une installation à l'extérieur devrait être justifiée le cas échéant.

3.3.18 Article 47 : nouvel état

Article 47 Antennes

Dans le cas où la réception peut être assurée par une antenne installée dans le bâtiment, la pose d'une antenne extérieure est interdite.

Cette exigence ne s'applique pas aux antennes de téléphonie mobile, pour lesquelles une installation à l'extérieur devrait être justifiée le cas échéant.

3.3.19 Article 49 : modification (nouvel article)

Article 49 **Dispositions concernant l'harmonisation et l'aspect général**

1. **Mesures générales de protection** En vue de répondre aux objectifs fixés, les constructions doivent être conçues dans l'objectif de respecter les composantes principales qui caractérisent le site bâti, notamment dans leur implantation, leur proportion volumétrique, leur caractère architectural et en particulier l'orientation et la forme des toitures. Elles doivent également préserver les éléments caractéristiques des espaces bâtis et naturels.
2. **Consultation préliminaire** Le Conseil communal est habilité à exiger une consultation préliminaire pour toutes les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations.
Le Conseil communal statue sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il est habilité à émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

3.3.20 Article 49 : nouvel état

Article 49 **Dispositions concernant l'harmonisation et l'aspect général**

1. **Mesures générales de protection** En vue de répondre aux objectifs fixés, les constructions doivent être conçues dans l'objectif de respecter les composantes principales qui caractérisent le site bâti, notamment dans leur implantation, leur proportion volumétrique, leur caractère architectural et en particulier l'orientation et la forme des toitures. Elles doivent également préserver les éléments caractéristiques des espaces bâtis et naturels.
2. **Consultation préliminaire** Le Conseil communal est habilité à exiger une consultation préliminaire pour toutes les projets de construction, de transformation, d'aménagement et autres installations.

Le Conseil communal statue sur le bien-fondé du programme, sur l'implantation des bâtiments, il est habilité à émettre des directives concernant l'architecture, l'utilisation des matériaux, les aménagements extérieurs et tout autre objet en relation avec les dispositions particulières aux zones et avec la police des constructions.

3.3.21 Annexe 1 relative à l'article 10 Périmètre de protection du site construit : ancien état

1. Transformations de bâtiments existants

(...)

- c) Toitures** La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- > L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
 - > Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
 - > La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumières de la lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
 - > Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm
 - > La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection sur un plan parallèle à la façade.
 - > La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la longueur de la façade concernée.
 - > Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
 - > La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et les teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
 - > La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
 - > Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

(...)

3. Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

3.3.22 Annexe 1 relative à l'article 10 Périmètre de protection du site construit : modification

1. Transformations de bâtiments existants

(...)

- c) Toitures La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- > L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
 - > Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
 - > ~~La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage ; elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière de la lucarne ne doit pas excéder les 80% de celle de la fenêtre type de la façade concernée. Les ouvertures en toitures doivent être harmonisées avec celles des façades.~~
 - > Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder ~~70/120 cm~~ 80/120 cm.
 - > La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le ~~1/12~~ 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection verticale sur un plan parallèle à la façade.
 - > La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder ~~1/4~~ 1/3 de la ~~longueur de la façade concernée~~ longueur du pan de toit concerné.
 - > Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
 - > La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et les teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
 - > La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
 - > Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

(...)

3. Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder ~~0.8m~~ 1.00m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder ~~1m~~ 1.50m.

- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

3.3.23 Annexe 1 relative à l'article 10 Périmètre de protection du site construit : nouvel état

1. Transformations de bâtiments existants

(...)

- c) Toitures** La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés.
- > L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
 - > Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
 - > Les ouvertures en toitures doivent être harmonisées avec celles des façades.
 - > Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 80/120 cm.
 - > La somme des surfaces des lucarnes et vitrages dans le pan du toit ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La surface est mesurée par projection verticale sur un plan parallèle à la façade.
 - > La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/3 de la longueur du pan de toit concerné.
 - > Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan du toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée.
 - > La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et les teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
 - > La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
 - > Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

(...)

3. Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.00m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9°, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1.50m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

3.3.24 Annexe 2 Liste des biens culturels protégés : modification

Secteur	Adresse	No ECAB	No Compl	Objet	Art. RF	Date	Recens.	Protection
Charmey	Plan du Mont Dessous	592		Gîte	46b	1800-1824	B	2
Charmey	Planeys, Les	294		Gîte	637	1775-1775	A	1
Charmey	Plans de la Monse, Les	260		Chalet d'alpage	691	1790-1812	B	2
Charmey	Pont du Roc	240		Chapelle Notre-Dame du Pont du Roc	5049	1697-1698	A	1
Charmey	Pont-du-Javro, Route du	0	Cr	Croix de chemin	5172	1907-1907	B	3
Charmey	Pont-du-Javro, Route du	7		Chapelle St-Pierre dite de la Corbetta	4520	1645-1645	A	1
Charmey	Poutè Palu Dessus	280		Chalet d'alpage	163	1758-1758	A	1
Charmey	Pra, Route du	0	Cr	Croix de rogation de St-Jean	4264	1700-1799	C	3
Charmey	Pra, Route du	0	Fo	Fontaine de la chapelle St-Jean-Baptiste	4262	1837-1837	C	3
Charmey	Pra, Route du	8		Colonie de vacances du Pra	4007	1875-1899	C	3
Charmey	Pra, Route du	16		Maison du Gros-Plan de François Pettolaz	4010	1798-1798	A	1
Charmey	Pra, Route du	17		Maison Dousse dite du Tsar	4271	1883-1891	B	2
Charmey	Pra, Route du	21	-	Habitation	4267	1750-1750	-	3
Charmey	Pra, Route du	27		Ferme	4265	1800-1850	C	3
Charmey	Pra, Route du	33		Chapelle Saint-Jean-Baptiste	4263	1633-1633	A	1
Charmey	Pra, Route du	73		Maison de vacances Pro Juventute	4673	1961-1961	B	2
Charmey	Pra, Ruelle du	3		Habitation	4002	1750-1750	C	3
Charmey	Pra, Ruelle du	5		Habitation	4001	1750-1799	C	3
Charmey	Pra, Ruelle du	7		Maison paysanne	4180	1700-1799	C	3
Charmey	Pra-Gremaud, Le	3		Grenier du Gibloux	4255	1753-1753	B	2
Charmey	Pralet, Le	153		Chalet du Pralet	668	1727-1727	B	2
Charmey	Praz, Le	266		Chalet d'alpage	1574	1723-1723	A	1
Charmey	Pré de l'Essert	505		Chapelle Saint-Garin au Pré de l'Essert	609	1500-1567	A	1
Charmey	Reposoirs, Les	200		Gîte de la commune de Charmey	437	1860-1869	A	1
Charmey	Revers, Le	206		Chalet d'alpage	511	1700-1756	B	2
Charmey	Riau-de-la-Maula	0	Cr	Croix de chemin	4194	1875-1899	C	3
Charmey	Riau-de-la-Maula	9	Fo	Fontaine du home de la vallée de la Jogne	4195	1988-1988	A	3
Charmey	Riau-de-la-Maula	28-30		Centre réformé	4227	1971-1972	A	2
Charmey	Riau-de-la-Maula	35		Chalet d'Etienne Curny	4192	1914-1914	B	2
Charmey	Sapex, Le	41		Maison de Bernard et Monique Marmy	4569	1987-1988	B	2
Charmey	Sous-les-Vanels	48		Ferme	5162	1875-1899	B	2
Charmey	Sous-les-Vanels	-		Scierie et installation	4989	-	B	2
Charmey	Tzintre, La	17		Maison double	4945	1686-1686	B	2
Charmey	Tzintre, La	27		Habitation	4940	1790-1790	B	2
Charmey	Tzintre, La	29		Habitation	4939	1800-1849	B	2

3.3.25 Annexe 3 relative à l'article 11 Protection des biens culturels : ancien état

1. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

(...)

- c) Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de la lettre b).
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - > la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
 - > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
 - > les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

(...)

3.3.26 Annexe 3 relative à l'article 11 Protection des biens culturels : modification

1. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

(...)

- c) Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les

moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de la lettre b).
 - b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas ~~70/120 cm~~ 80/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
 - c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - > ~~la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm~~ la largeur des lucarnes doit être harmonisée avec celle des ouvertures en façades ;
 - > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
 - > les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
 - d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser ~~1/15~~ 1/12 de la somme des surfaces ~~des pans de toit du pan de toit concerné~~. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
 - e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ~~1/4~~ 1/3 de la ~~longueur de la façade correspondante~~ longueur du pan de toiture correspondant.
 - f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.
- (...)

3.3.27 Annexe 3 relative à l'article 11 Protection des biens culturels : nouvel état

1. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

(...)

- c) Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de la lettre b).
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 80/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - > la largeur des lucarnes doit être harmonisée avec celle des ouvertures en façades ;
 - > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
 - > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum;
 - > les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser 1/12 de la somme des surfaces du pan de toit concerné. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/3 de la longueur du pan de toiture correspondant.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

(...)

3.4 Approbation

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°: 46

du: 17 novembre 2017

2. Adopté par le Conseil communal de Val-de-Charmey

dans sa séance du:

Le Syndic

Le Secrétaire

3. Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)

le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Dimensionnement de la zone d'activités
