



REGLEMENT DE CONSTRUCTION

4.03¹⁰

Commune de Cortébert

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

(Projet juillet 1985)

Rev. avril 1987

Rev. mai 1987

Réf. septembre 1988

SOMMAIRE

Articles

A. DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application; signification	1
2. Réserve concernant d'autres prescriptions	2
3. Dérogations	3
4. Permis de construire	4
a) exigences	4
b) conditions; compétences de l'autorité de la police des constructions	5
c) procédure; compétence	6

B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I. Manière de bâtir

1. Ordre non contigu	7
2. Position des bâtiments; orientation du faîte	10

II. Distances

1. Distance par rapport aux routes publiques	11
2. Distance à respecter au titre de la police des eaux	12
3. Distance par rapport aux forêts	13
4. Distance par rapport aux espaces d'utilité publique	14
5. Distance à la limite par rapport aux fonds voisins	15
a) en général	15
b) constructions contigues et annexes non habitées	16
c) installations et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite	17
d) constructions rapprochées	18
6. Distance entre bâtiments	19

III. Etages, hauteur du bâtiment

1. Niveaux complets	20
2. Hauteur du bâtiment	21
a) en général	21
b) bâtiments différenciés en plan et en élévation	22

IV. Aménagement des combles, forme des toitures

1. Bâtiments avec combles	23
a) aménagement des combles	23
b) forme des toitures	24

V.	<u>Mode d'utilisation</u>	
	Indice d'utilisation	25
C.	<u>PRESCRIPTIONS DE ZONES</u>	
I.	<u>Dispositions générales</u>	
	1. Signification; champ d'application	26
	2. Zone agricole	27
	3. Equipement de détail	28
II.	<u>Zones de constructions</u>	
	1. Zones d'habitations H2, H3	29
	2. Zones à planification obligatoire (PO)	30
	3. Zones à liberté de conception	31
	4. Zone industrielle I	32
	5. Zone du centre (C)	33
III.	<u>Espaces d'utilité publique, zones de protection</u>	
	1. Zones affectées à des besoins publics (espaces d'utilité publique)	34
	2. Zones de protection des sites et du paysage	35
	3. Protection des vergers et arbres isolés	36
	4. Objets à caractère historique	37
	5. Site méritant protection juridique particulière	38
	6. Zone de protection des cours d'eau	39
	7. Protection archéologique	40
IV.	<u>Place de dépôt et d'extraction de matériaux</u>	
	Emplacement	41
V.	<u>Dispositions de la police des constructions concernant les mesures de distances, de grandeur et d'utilisation du sol</u>	
	Mesures; indice d'utilisation	42

D. COMPETENCES DES AUTORITES COMMUNALES ET DES ORGANES
DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

- | | |
|-----------------------------|----|
| 1. Conseil communal | 43 |
| 2. Police des constructions | 44 |

E. INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

- | | |
|----------------------|----|
| 1. Infractions | 45 |
| 2. Entrée en vigueur | 46 |
| 3. Droit applicable | 46 |

A.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

1. Champ d'application; signification

1. Les dispositions du règlement de construction ainsi que la représentation graphique des prescriptions de distances figurant en appendice, sont applicables à l'ensemble du territoire communal. Elles constituent, avec le plan de zone et le plan des zones de protection, la réglementation fondamentale de la commune en matière de construction.

2. S'il existe pour certaines parties du territoire communal une réglementation particulière, le règlement de construction est applicable à titre complémentaire.

3. Il y a lieu, lors de l'établissement de prescriptions spéciales concernant des bâtiments élevés, immeubles-tours ou autres ouvrages de forme particulière au sens de la législation sur les constructions (1), d'observer les principes de l'aménagement local tels qu'ils sont fixés par la réglementation fondamentale et par les plans directeurs.

Art. 2

2. Réserve concernant d'autres prescriptions

1. On observera, lors de la construction, modification ou démolition de bâtiments et installations, outre les prescriptions communales mentionnées à l'art. 1, les prescriptions fédérales et cantonales en la matière (2).

2. En ce qui concerne les droits de voisinage, sont en outre à observer les dispositions du Code civil suisse et de la loi bernoise sur l'introduction du dit Code relatives aux restrictions à la propriété foncière, aux constructions et aux plantations (3).

(1). Art. 19 ss LC
Art. 19 ss OC

(2). Les actes législatifs fédéraux et cantonaux applicables en la matière figurent en appendice.

(3). Art. 685 ss CCS et
Art. 79 ss LiCCS

Art. 3

3. Dérogations

L'octroi de dérogations aux prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de construction est soumis aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur les constructions ainsi que de la loi sur la construction et l'entretien des routes (1).

Art. 4

4. Permis de construire
a) exigences

1. L'établissement, la modification ou la démolition de constructions ou installations ne peuvent être entrepris que lorsque l'autorité compétente, en application de la loi sur les constructions et des dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire a accordé un permis de construire et que celui-ci sera entré en force exécutoire (2).

2. Demeurent réservées les dispositions de la loi et du décret mentionnés ci-dessus concernant le début anticipé des travaux et les constructions et installations franches d'autorisation (3).

Art. 5

b) conditions; compétences de l'autorité de la police des constructions

1. Les projets ne doivent pas compromettre l'ordre public ni être contraires aux prescriptions en matière de construction et d'aménagement ainsi qu'aux autres dispositions de droit public. En outre, aucun plan d'affectation ne doit s'y opposer (4).

2. Seuls peuvent, en particulier, être autorisés les projets :

a) qui sont conformes aux dispositions de la police des constructions (chapitre B) et aux prescriptions de zones (chapitre C) du présent règlement;

- (1). Art. 23, 24 LAT
Art. 26 ss, 81 ss LC, 66 LCR
(2). Art. 2 LC, 2 DPC
(3). Art. 2 LC, 6 et 39 PDC
(4). Art. 2 LC, 36, 37 et 62 LC

- b) en vue de la réalisation desquels le requérant dispose d'une viabilité suffisante, de la surface de stationnement nécessaire aux véhicules à moteur, motocyclettes et bicyclettes, et, si la chose est prescrite, des aires de loisirs et des places de jeux suffisamment grandes pour les enfants (1).
- c) qui satisfont aux exigences de la protection de la nature, des sites et de l'environnement (2).

3. L'autorité de la police des constructions a la faculté :

- a) d'exiger du maître de l'ouvrage tous renseignements nécessaires concernant le projet et le déroulement des travaux (3).
- b) de surveiller l'exécution du projet et de prendre toutes mesures utiles en vue d'un déroulement des travaux conforme aux prescriptions et aux règles de la sécurité (4).
- c) d'inviter le maître de l'ouvrage à fournir des sûretés convenables en vue de l'exécution des obligations qui lui incombent selon al. 2, lettres b et c, ci-dessus.

Art. 6

c) procédure :
compétence

1. La procédure d'octroi du permis de construire est fixée par les dispositions du décret y relatif

2. La procédure d'établissement de prescriptions communales de construction est réglée par les dispositions de la loi sur les constructions (5) et, à titre complémentaire, par celles de l'ordonnance sur les communes.

3. La compétence interne des autorités et des fonctionnaires communaux est fixée par le règlement d'organisation de la commune et, à titre complémentaire, par le chapitre D du présent règlement.

- (1). Art. 7, 15-18 LC
Art. 3-11, 42-56 OC
- (2). Art. 9-11, 24, 25 LC
Art. 12-18 OC
- (3). Art. 15 DPC
- (4). Art. 47 DPC
- (5). Art. 56, 58-61, 66 LC

B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

1. Manière de bâtir

Art. 7

1. Ordre non contigu

1. Il y a lieu de bâtir en ordre non contigu. Les constructions doivent respecter de tous côtés, par rapport aux fonds voisins, les distances à la limite et entre bâtiments prescrites (art. 12 à 19 et 42), ainsi que, par rapport à l'espace réservé au trafic public, les distances fixées par l'article 11.

2. La longueur totale des bâtiments ou groupes de bâtiments, constructions contigues et annexes comprises, est limitée aux mesures mentionnées à l'art. 42.

3. La construction de bâtiments accolés est admise dans les limites de la longueur totale autorisée lorsque les bâtiments sont construits en même temps ou par étapes se succédant immédiatement. Il est interdit de laisser à nu des murs mitoyens nouveaux, excepté dans le cas de constructions à un étage.

Art. 10

2. Position des bâtiments; orientation du faîte

1. Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent, en règle générale, être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la route.

2. Sur les terrains en déclivité, les bâtiments en ordre non contigu doivent, en règle générale, être implantés perpendiculairement ou parallèlement à la pente.

3. Dans les secteurs construits présentant un type de construction traditionnel, l'implantation de constructions nouvelles et l'orientation de leur faîte doivent être dans la mesure du possible, adaptées à la tradition.

4. L'autorité de la police des constructions peut admettre une autre position des bâtiments si des raisons architecturales ou urbanistiques le justifient ou si une telle mesure est indispensable pour utiliser le sol rationnellement.

II. Distances

Art. 11

1. Distance par rapport aux routes publiques

1. La distance minimale d'un ouvrage est de 5 m par rapport aux routes de l'équipement général et de 3.60 m par rapport à celles de l'équipement de détail. La distance à observer par rapport à la route se mesure à partir de l'extrême bord de l'espace public réservé au trafic (1).

2. La classification des voies de circulation en routes de la viabilité fondamentale et de la viabilité de détail est soumise aux dispositions de la loi sur les constructions (2).

3. Pour le surplus sont applicables les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes.

Art. 12

2. Distance à respecter au titre de la police des eaux

1. A l'extérieur des zones à bâtir, la distance requise au titre de la police des eaux est de 10 m au moins par rapport aux eaux publiques et par rapport aux eaux privées placées sous la surveillance de l'Etat à moins que cette mesure ne soit fixée par un alignement. La distance est mesurée à partir du bord supérieur de la berge.

2. Dans les secteurs bâtis du village, cette distance requise au titre de la police des eaux sera définie de cas en cas d'entente avec l'instance cantonale compétente (3).

3. Les distances réglementaires aux limites et entre bâtiments (art. 12-19 et 42) l'emportent sur celles exigées au titre de la police des eaux s'il résulte une distance plus grande.

Art. 13

3. Distance par rapport aux forêts

1. La distance à la forêt est régie par les lois fédérales et cantonales sur les forêts (4).

(1). Voir l'exposé graphique en appendice

(2). Art. 106 et 107 LC

(3). Office cantonal des ponts et chaussées

(4). Art. 15 LF cantonale

Art. 14

4. Distances par rapport aux espaces d'utilité publique

1. Les distances aux limites réglementaires valables pour la zone dans laquelle est situé le bien-fonds s'appliquent également (art. 15 à 17 et 42) par rapport aux limites des espaces d'utilité publique.

2. Pour les constructions érigées à l'intérieur d'un espace d'utilité publique, il y a lieu d'observer, par rapport aux limites des fonds voisins, une distance correspondant à la hauteur du bâtiment.

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. 22 al. 3 OC ne doit être dépassée ni à l'égard de bâtiments construits à l'intérieur de l'espace d'utilité publique ni à l'égard de fonds voisins.

Art. 15

5. Distance à la limite par rapport 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 petites distances à la limite prévues à l'art. 42, y compris les suppléments éventuels pour bâtiments dépassant 15 m de longueur ou 12 m de largeur (1).

2. La distance à la limite est la distance la plus courte, calculée à l'horizontale, qui sépare la paroi extérieure de l'ouvrage de la limite du bien-fonds.

3. La grande distance se mesure perpendiculairement à la plus longue façade ensoleillée. Les petites distances se mesurent aux autres façades. L'organe de la police des constructions désigne la façade sur laquelle se mesure la grande distance dans les cas limites de plan et d'orientation.

(1). Voir la représentation graphique en appendice

Art. 16

b. constructions contiguës et annexes non habitées

1. Pour les constructions à un niveau, édifiées en annexe 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 m, pour au tant que la hauteur moyenne de ces ouvrages ne dépasse pas 3.50 m et que la superficie de leur plancher ne soit par supérieure à 40 m².
2. Ces ouvrages peuvent être couverts de toits plats sauf dans la zone C.
3. La construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement ou s'il est possible d'édifier la bâtisse en contiguïté à une construction annexe voisine édiflée à la limite. L'article 7 demeure réservé.

Art. 17

c. installations et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite

1. Les parties saillantes et ouvertes du bâtiment, telles qu'avant-toits, perrons et balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) ne peuvent empiéter que de 1.50 m au plus sur la distance à la limite, à compter du mur extérieur.
2. La distance aux limites de constructions édifiées sous le sol naturel est d'au moins 1 m. Cette distance peut être réduite ou le bâtiment souterrain construit à la limite avec le consentement écrit du voisin.
3. Les dispositions relatives au droit de voisinage qui figurent dans la loi sur l'introduction du Code civil et qui concernent les murs de soutènement, les clôtures, les talus, les fosses d'aisance et à fumier sont applicables en tant que dispositions communales de droit public (1).

Art. 18

d. constructions rapprochées

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

(1). Art. 79 ss Li CCS

bâtiments est observée. Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens de l'article 7.

2. A défaut du consentement du voisin ou de l'autorisation d'adosser le bâtiment à une construction voisine existante édiflée à la limite (art. 16, al. 2), une construction nouvelle plus rapprochée n'est admise que moyennant une dérogation au sens de l'art. 26 LC. La distance minimale de droit privé (art. 79 et ss Li Ccs) doit être observée en ce cas.

Art. 19

6. Distance entre bâtiments

1. La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance 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 de la police des constructions peut diminuer jusqu'à 2 m la distance entre bâtiments à l'égard de constructions établies sur le même fonds si aucun intérêt public ne s'y oppose; elle peut faire de même à l'égard de constructions voisines avec le consentement du voisin.

3. La distance entre une nouvelle construction et un bâtiment qui, élevé conformément à d'anciennes dispositions légales, n'observe pas la distance à la limite prescrite, se réduit de l'espace manquant. L'autorité de la police de constructions peut toutefois augmenter convenablement la distance entre bâtiments si la durée admissible de l'ombre portée (1) se trouvait dépassée, que cela soit à l'égard du bâtiment construit selon l'ancien droit ou du bâtiment nouveau.

4. Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens des articles 7 et 16.

(1). Art. 22 al. 3 OC

III. Etages, hauteur du bâtiment

Art. 20

1. Niveaux complets

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) s'il dépasse de 1.2 m le terrain aménagé à compter jusqu'à l'arête supérieure du plancher du rez-de-chaussée; cette mesure représente la hauteur moyenne mesurée sur toutes les façades et jusqu'à l'arête supérieure du plancher fini du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte des creusages pour entrées de maisons et de garages.
3. Les prescriptions particulières de la police de l'hygiène (1) demeurent réservées en ce qui concerne les locaux d'habitation et de travail aménagés en sous-sol.

Art. 21

2. Hauteur du bâtiment a. en général

1. La hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades entre le sol naturel (2) et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade lorsqu'il y a toit incliné, et l'arête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouté ou non, lorsqu'il y a toit plat. Il n'est pas tenu compte des pignons et des creusages pour entrées de maisons et de garages.
2. La hauteur du bâtiment autorisée (art. 38) ne doit être dépassée sur aucune des faces. Fait exception la façade aval d'un bâtiment sur pente où elle peut être majorée de 1 m pour une pente d'au moins 10 %, resp. de 1.50 m pour une pente d'au moins 15 %. La déclivité du sol est considérée comme pente si, mesurée à l'intérieur du plan du bâtiment, elle est d'au moins 10 % ou 15 %.
3. La hauteur du bâtiment autorisée ne saurait être dépassée par des creusages ultérieurs.

(1). Art. 68 OC

Art. 22

b. bâtiments différenciés en plan et en élévation

1. Pour les bâtiments dont l'intersection du 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 déclivité, pour les corps d'un bâtiment différencié en plan.

IV. Aménagement des combles, forme des toitures

Art. 23

1. Bâtiments avec combles
a. aménagement des combles

1. L'aménagement de locaux d'habitation ou de travail dans les combles est autorisé sur la surface complète du plan.

2. Les prescriptions de la police de l'hygiène doivent être observées (1). Il ne peut être aménagé de locaux d'habitation ou de travail au-dessus du faux-entrait (poutraison supérieure des combles).

Art. 24

b. forme des toitures

1. Les formes de toitures déparant le site local ou l'aspect d'une rue sont interdites. Il en est de même des matériaux de couverture brillants, pouvant rouiller ou heurtant le regard de toute autre manière.

2. Les toitures plates sont exclues, sauf pour les annexes hors de la zone centre.

3. La construction de lucarnes et autres superstructures ainsi que l'incision d'ouvertures dans la toiture sont autorisées.

4. La longueur totale des ouvrages de ce genre est limitée à la moitié de la longueur de la façade du dernier étage.

5. Les éléments de toiture dans la zone C feront l'objet de la procédure préalable décrite par l'art. 33.

(1). Art. 62 ss OC

(2). Art. 97 OC

V. Mode d'utilisation

Art. 25

Indice d'utilisation

1. La notion de l'indice d'utilisation est définie par l'ordonnance sur les constructions (1).

2. Les dispositions de l'art. 42 fixent l'utilisation admissible du sol.

C. PRESCRIPTIONS DE ZONES

1. Dispositions générales

Art. 26

1. Signification champ d'application

1. Les prescriptions concernant les zones de constructions du plan de zones fixent le genre, le degré et les conditions de l'utilisation du sol à des fins de construction.

2. Les zones à bâtir, délimitées par le plan de zones ratifié, obtiennent les effets définis à l'art. 2, premier alinéa de la loi portant introduction de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale.

Art. 27

2. Zone agricole

1. la construction dans la zone agricole et le reste du territoire est régie par les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et par celles de la loi cantonale sur les constructions (2).

2. Les installations et constructions admises au sens des articles mentionnés au premier alinéa feront l'objet d'un examen particulier quant à leur intégration au site. Les volumes, les toitures, les matériaux de construction visibles ainsi que les couleurs doivent être adaptés à la manière traditionnelle de bâtir. Le conseil communal peut demander l'avis, aux frais du requérant, d'un organe compétent en la matière. Les prescriptions en matière de police des constructions de la zone H2 sont applicables aux constructions non-agricoles. Aucun indice d'utilisation n'est prescrit.

(1). Art. 93 OC

(2). Art. 16, 22 et 24 LAT
Art. 80-84 LC

Art. 28

3. Equipement de
détail

1. Dans tous les secteurs englobés dans les zones de construction, l'équipement de détail doit être déterminé par un plan de quartier.

2. Un plan de quartier n'est toutefois pas exigé :

- a) lorsque la viabilité de détail est réglée selon l'ancien droit par un plan d'alignement, ou, par un plan de lotissement.
- b) lorsque les installations de viabilité de détail d'une zone sont déjà complètes et qu'il n'y a essentiellement plus qu'à établir les raccordements aux terrains à bâtir.

3. L'autorité de la police des constructions peut, dans d'autres cas encore, renoncer à un plan de quartier lorsque la conception des installations de la viabilité de détail est judicieuse, conforme à la loi et que la réalisation est assurée en fait et en droit.

II. Zones de construction

Art. 29

1. Zones d'habitation H2, H3

1. La zone d'habitation H2 comporte une interdiction d'activités industrielles ou artisanales (1). Outre les maisons d'habitations et les installations publiques indispensables, seuls sont autorisés les magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, le petit artisanat et les activités tranquilles dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage. Le degré de sensibilité II s'applique à la zone H2 (2).

2. Dans les zones d'habitation H3, il est en outre permis d'exploiter des entreprises artisanales tranquilles ou peu incommodes ainsi que des postes distributeurs d'essence en bordure des routes de transit. Le degré de sensibilité II est applicable à cette zone (3)

(1). Art. 89 ss OC

(2). Art. 43 al. 1 lettre b de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), entrée en vigueur le 01.04.1987

(3). idem (2)

Modifié

selon l'arrêté du

20 AOUT 1989
20 AOUT 1989
20 AOUT 1989

- 13 -

DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS

~~3. Les arbres, jardins cours intérieures etc. représentant une valeur pour la salubrité de l'habitat, pour l'aspect de la localité ou du paysage, ne peuvent être détruits ou utilisés pour l'aménagement de place de parc de stationnement. Si l'aménagement de places de stationnement est justifié, une contribution de remplacement sera perçue.~~

Art. 30

2. Zones à planification obligatoire (PO)

1. La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au préalable un plan de quartier entré en force. En cas de premier refus, un nouveau plan de quartier doit être présenté à l'assemblée communale pour décision dans un délai d'un an (1).

2. La zone PO 1 est réservée pour des maisons d'habitation de 2 niveaux à une ou plusieurs familles. L'intégration dans le site existant doit être garantie en particulier par une conception architecturale des bâtiments adéquate. En cas de refus définitif du plan de quartier, la réglementation fondamentale de la zone H2 sera appliquée. L'intégration dans le site devra être spécialement respectée.

3. La zone PO 2 est réservée à un habitat densifié respectant l'environnement naturel immédiat. En cas de refus définitif du plan de quartier, la réglementation fondamentale de la zone H3 sera appliquée. Les arbres protégés et le ruisseau doivent être maintenus.

4. La zone PO 3 est réservée à l'industrie compatible avec le voisinage (2). L'implantation et l'architecture des bâtiments doivent préserver l'aspect du village vu de l'Ouest. En cas de refus définitif du plan de quartier, la réglementation fondamentale de la zone (I) industrie sera appliquée. En outre le tracé du collecteur intercommunal devra être respecté et les accès seront conformes à la LCR.

Art. 31

3. Zones à liberté de conception - La liberté de conception selon l'art. 75 LC n'est applicable que sur les parcelles 118, 119, 187, 879 (*) voir plan 1:2000.

(1) Art. 73 al. 2 LC et Art. 92 ss LC

(2) Art. 24 LC

Art. 32

4. Zone industrielle I

1. Dans la zone industrielle (I) peuvent seuls être édifiés des bâtiments industriels et artisanaux 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 quant à l'hygiène de l'habitat soient créées par des mesures adéquates. Le degré de sensibilité IV (nuisances fortement gênantes) est applicable (1).

2. 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 plantation d'arbres) doit en outre être plantée du côté de la zone industrielle, le long du Grabe, afin de séparer les zones d'utilisation différentes. Restent réservées les dispositions de l'ordonnance sur les constructions (2). En outre, un plan d'aménagement des abords conformément à l'art. 14 LC devra être présenté.

Art. 33

5. Zone du centre C

1. Dans la zone du centre, l'édification de nouveaux bâtiments n'est autorisée que sur la base d'un plan de quartier. Fait exception à la règle la rénovation de bâtiments existants dans leurs dimensions actuelles. Les toits plats sont interdits dans la zone C. Le degré de sensibilité III est applicable dans cette zone (3). Les projets de rénovation doivent être soumis à une instance compétente avant la procédure d'octroi du permis de construire (4).

2. La zone du centre comprend les secteurs à utilisation du sol particulièrement intensive du centre de la localité. C'est une zone d'immeubles de commerce, de bureaux, d'habitations, d'entreprises artisanales et de fermes. Il est interdit d'y établir des bâtiments industriels ou toutes autres constructions installations pouvant compromettre son caractère.

(1). Art. 43 OPB

(2). Art. 91 OC

(3). Art. 43 OPB

(4). Ligue bernoise pour la sauvegarde du patrimoine
Inventaire mot des sites bâtis

3. Dans la zone centre, si le plan de quartier est refusé deux fois, on construira selon le mode de construction traditionnel. Le système des murs coupe-feu, la conformation des façades et des toits, ainsi que les dimensions et les proportions des routes et des places doivent être maintenus. Les matériaux et les couleurs doivent être choisis en fonction des constructions existantes.

III. Espaces d'utilité publique, zones de protection

Art. 34

1. Zones affectées à des besoins publics (espaces d'utilité publique)

1. Les zones affectées à des besoins publics désignent les terrains utilisés ou nécessaires pour des bâtiments et installations d'intérêt public (bâtiment administratif, école, halle de gymnastique, terrain de sport, protection civile, église, cimetière). Les différentes affectations sont spécifiées dans le plan de zone.

2. La zone d'utilité publique au centre du village se compose de deux parties :

- a) partie Ouest : réservée à des bâtiments administratifs et scolaires. Ces constructions doivent être érigées dans les dimensions et l'aspect architectural des bâtiments existants.
- b) partie Est : réservée au sport. Dans cette zone, en plus des installations nécessaires à la pratique du sport, des bâtiments à un niveau tels que buvettes pour les usagers, vestiaires, douches, toilettes, dépôt de matériel, abris contre le mauvais temps peuvent être construits.

Art. 35

2. Zones de protection des sites et du paysage

1. Le plan de zone de protection à l'échelle 1:10'000 désigne les parties protégées du territoire communal.

2. Dans ces zones protégées, seules sont autorisées les constructions et installations servant à l'exploitation agricole et sylvicole du sol et aux besoins du logement de la population rurale et de ses aides. Les murs en pierres sèches doivent être maintenus.

3. Afin de conserver la structure générale du paysage, tous les éléments naturels principaux qui le composent sont protégés, et notamment, le caractère des pâturages boisés, les allées, les haies, les murs en pierre sèches et les emposieux. Lors de cas particuliers, le conseil communal est compétent pour donner dérogation aux présentes dispositions, moyennant juste compensation de l'objet modifié.

4. Les constructions autorisées, ainsi que toute activité humaine, ne doivent pas porter atteinte au but de protection.

Art. 36

3. Protection des vergers et arbres isolés

Les vergers caractéristiques dans et autour du village ainsi que les arbres isolés mentionnés au plan de zone, sont protégés afin de les maintenir. L'entretien normal (taille etc.) reste réservé. L'abattage est soumis à autorisation écrite du Conseil communal qui fixera le remplacement.

Art. 37

4. Objets à caractère historique

Les objets à caractère historique mentionnés au plan de zones et au plan des zones de protection (chemins, borne de distance, bloc erratique) sont à maintenir. Toutes mesures allant à l'encontre de ces prescriptions de protection sont interdites.

Art. 38

5. Site méritant protection juridique particulière

1. Les sites méritants protection juridique doivent en principe être conservés dans leur état initial ou tout du moins naturel. Les objets qui les composent ne doivent pas être modifiés de manière non naturelle. Les arbres à haute tige, les allées, les haies, les arbustes et buissons, les murs en pierres sèches, les emposieux, les mares et autres zones humides ou les prairies maigres sont protégés.

~~2. Dans la mesure de leur approbation par le conseil communal, des mesures spéciales sont applicables selon les cas pour chaque site méritant protection. Avant l'approbation on consultera les propriétaires des parcelles puis l'on mettra des dispositions en dépôt public. (Ces mesures seront élaborées afin de répondre exactement au but de protection tout en laissant le maximum de possibilités d'activité humaine).~~

Art. 39

6. Zone de protection des cours d'eau

Afin de les maintenir dans leur état naturel, le lit et les berges des ruisseaux et rivières sont protégés. Toutes les mesures contraires aux buts de protection, telles que modification de terrain, creusage, remblayages, abatages d'arbres, déracinement de haies, de bosquets ainsi que les corrections de rivières et de ruisseaux sont soumis à autorisation du Conseil communal. Il veillera à ce que ces travaux, s'ils sont vraiment nécessaires, se réalisent en tenant compte de l'aspect et des conditions naturelles du cours d'eau.

Art. 40

7. Protection archéologique

Si des vestiges archéologiques sont mis à jour lors de travaux de construction (creusage, excavation) sur l'ensemble du territoire de la commune, il y a lieu, après arrêt immédiat des travaux, d'avertir l'autorité communale de police des constructions ou le service archéologique cantonal.

IV. Place de dépôt et d'extraction de matériaux

Art. 41

Emplacement

1. Les places de dépôts (excepté les ateliers et entrepôts d'entreprises industrielles et artisanales) et places d'extraction de matériaux ne peuvent être aménagés ou agrandis à l'intérieur des zones de construction ou de protection. Pour le surplus sont applicables les dispositions de la loi et de l'ordonnance sur les constructions (1).

2. L'établissement et l'extension des entreprises de démolition d'autos sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance sur les constructions (2).

(1). Art. 19 ss LC, 19 ss OC
(2). Art. 30 ss oc

V. Dispositions de la police des constructions concernant les mesures de distances, de grandeur et d'utilisation du sol

Art. 42

Mesures; indice d'utilisation

1. Les mesures du tableau ci-après concernant les petites distances à la limite (pdl), les grandes distances à la limite (gdl), la hauteur des bâtiments (h), le nombre des niveaux (n), la longueur des bâtiments (l) et les indices d'utilisation (u). Elles s'appliquent, sous réserve de l'alinéa 2, aux constructions édifiées dans les zones de construction.

Zones	pdl	gdl	h	n	l	u
H2	4m	10m	7m	2	30m	--
H3	5m	12m	10m	3	40m	0,6
I	1/2h+	--	11m	-	--	--
C	conformément aux constructions existantes ou selon un plan de quartier.					

+ mais au moins 4m; à l'égard d'un bien-fonds situé dans d'autres zones, au moins la hauteur du bâtiment.

2. Dans la zone d'habitation et dans la zone mixte, les distances aux limites des bâtiments qui ont plus de 15m de longueur ou plus de 12m de largeur s'augmentent du 1/10 de la mesure supplémentaire sur les côtés longs et de la moitié de la mesure supplémentaire sur les côtés étroits. Les suppléments se mesurent perpendiculairement à la façade.

3. Les distances aux limites et entre bâtiments des immeubles dont les corps forment un angle ou sont différenciés en plan, se mesurent selon les représentations graphiques figurant en appendice.

D. COMPETENCES DES AUTORITES COMMUNALES ET DES ORGANES
DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 43

1. Conseil communal

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.

2. Sont en particulier de la compétence du conseil communal :

- a) l'octroi de dérogations à la réglementation communale en matière de constructions dans la procédure simplifiée au sens du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire et dans les limites de l'ordonnance sur les constructions (1).
- b) le dépôt d'opposition dans la procédure d'octroi du permis de construire (2) et le maintien d'oppositions formées par d'autres organes communaux.
- c) la mise en place de zones réservées (3)
- d) l'adoption de plans de quartier réglant l'équipement de détail (4).

Art. 44

2. Police des constructions

La police des constructions procède aux contrôles prescrits par le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (5). Les travaux de construction terminés, elle veille à l'observation des conditions et charges mentionnées par le permis de bâtir et, d'une manière générale, à la sauvegarde de l'ordre légal en matière de construction.

E. INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 45

1. Infractions

Le maître de l'ouvrage, le responsable du projet, de la direction ou de l'exécution des travaux qui aura enfreint les dispositions du présent règlement, les autres prescriptions communales en matière de constructions ou les décisions particulières fondées sur elles, sera puni par le juge en application des dispositions pénales de la loi sur les constructions (6).

- (1). Art. 102 OC
- (2). Art. 35 et 37 LC
- (3). Art. 62 s LC
- (4). Art. 66.3 lettre 6 LC
- (5). Art. 47 DPC
- (6). Art. 50 LC

Art. 46

2. Entrée en vigueur 1. Le présent règlement entre en vigueur le jour après sa ratification par la Direction cantonale des travaux publics.
3. Droit applicable 2. Les procédures d'octroi du permis de bâtir pendantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement sont poursuivies en application du droit ancien. Demeure réservé l'art. 37 LC.

Ainsi délibéré et approuvé par l'Assemblée communale du 29 juin 1987

Au nom de l'Assemblée communale :

Le Président : *R. Kolbel*

Le Secrétaire : *Requet*



APPROUVE avec des modifications
selon l'arrêté du 28. AUG. 1989
DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS
Le Directeur: *[Signature]*

ABREVIATIONS :

- LC = Loi du 9 juin 1985 sur les constructions
OC = Ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions
DPC = Décret du 10 février 1970 concernant la procédure d'octroi du permis de construire, modifié le 11 septembre 1984
DRTB = Décret du 12 février 1985 sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir
DCPF = Décret du 12 février 1985 sur les contributions des propriétaires fonciers
DRN = Décret du 10 février 1970 concernant le règlement-norme sur les constructions, modifié le 11 septembre 1984
DFA = Décret du 17 novembre 1970 concernant le financement de l'aménagement, modifié le 24 novembre 1983 et le 12 février 1985
LCER = Loi du 2 février 1964 sur la construction et l'entretien des routes, modifiée le 29.9.1968, le 7.6.1970, le 6.11.1974 et le 12.2.1985
DFR = Décret du 12 février 1985 sur le financement des routes
LRLR = Loi du 6 juin 1982 sur les rives des lacs et des rivières
ORLR = Ordonnance du 29 juin 1983 sur les rives des lacs et des rivières
ORA = Ordonnance du 19 décembre 1979 concernant les routes d'approvisionnement à maintenir constamment ouvertes aux transports exceptionnels



Municipalité de Cortébert
(Suisse)

Compte de chèques postaux 25-4380-0
Téléphone 032/187 10 87

CERTIFICAT DE DEPOT

Le présent avis a été publié dans la Feuille officielle du Jura bernois no 92 du 30 novembre 1988. De même il a été affiché au panneau des avis officiels de la commune du 30 novembre au 30 décembre 1988.

Durant ce délai, il n'a fait l'objet d'aucune opposition.
2607 Cortébert, le 12 janvier, 1989

Secrétariat municipal
2607 Cortébert

C. Gagnebin





2607 CORTÉBERT, le

Municipalité de Cortébert
(Berne)

Téléphone 032/97 10 67

Compte de chèques postaux 25-4380-6

A V I S

Le nouveau libellé du règlement sur les constructions, approuvé par l'assemblée municipale du 29 juin 1987 est déposé publiquement du 30 novembre 1988 au 30 décembre 1988 conformément à l'art. 60 LC, au Secrétariat municipal.

Les oppositions éventuelles, faites par écrit et dûment motivées, sont à adresser au Conseil municipal jusqu'au 30 décembre 1988.

Cortébert, le 24 novembre 1988

Conseil municipal

Commune municipale de Cortébert

Modification du plan de zones

Zone à planification obligatoire ZPO1 « Les Oeuchettes »

Octobre 2009

Modification du règlement communal sur les constructions par l'ajout d'articles supplémentaires concernant la nouvelle zone ZPO 1

Art. X1

Zone à planification obligatoire
En général

¹ La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au préalable un plan de quartier entré en force. L'article 93 LC définit les exceptions possibles et les cas particuliers.

Art. X2

Zone à planification obligatoire
ZPO1 Les Oeuchettes
a) Buts

¹ La zone à planification obligatoire ZPO1 «Le Oeuchettes » vise à créer un nouveau quartier d'habitation qu'il convient d'intégrer dans le site de manière à former un ensemble cohérent et harmonieux.

En autres, les buts poursuivis sont :

- Assurer une utilisation judicieuse et optimale du terrain.
- Favoriser la diversité de la typologie du bâti, habitat groupé pour la majeure partie et maisons familiale dans une moindre mesure.
- Définir le genre et l'organisation des accès, places de stationnement ainsi que des espaces communautaires.
- Définir les équipements techniques.
- Remodelé le parcellaire en considération des aires d'implantations nouvellement créés
- Définir le genre et l'emplacement des plantations

b) Affectation

² La zone à planification ZPO1 est destinée à l'habitation groupée et individuelle ainsi qu'aux équipements collectifs tels que ; place de détente et de jeux, garderie pour petits enfants, conteneurs et bennes à déchets, etc. Les activités non gênantes qui ne génèrent que très peu de trafic tel que : cabinet médical, petit commerce de proximité, salon de coiffure, etc. sont également autorisés.

c) Protection contre le bruit

³ Les dispositions du degré de sensibilité II de l'Ordonnance fédérale de la protection contre le bruit s'appliquent (art. 43 OPB)

d) Degré d'utilisation

⁴ Les mesures de constructions maximales suivantes s'appliquent :

- Indice d'utilisation : 0,6
- Hauteur du bâtiment : 9 m
- Nombre d'étages : 3
- Longueur du bâtiment : 35 m

e) Principes d'aménagement

⁵ Les principes d'aménagement suivants doivent être respectés :

- La desserte du quartier sera conçue comme rue résidentielle avec des places et des aménagements permettant la modération de la circulation.
- Les aires d'implantation pour bâtiments principaux et annexes seront délimitées au moyen d'alignements et chacune d'elle sera définie selon la typologie du bâti.
- Il y a lieu de diversifier la typologie du bâti, soit : de l'habitat groupé (maisons en rangée, maisons jumelées, propriété par étage) et de l'habitat individuel (maisons familiales)
- Un espace suffisant sera destiné à la détente et aux jeux pour l'ensemble du quartier. Une proportion de 70% de cette espace sera aménagée en surface verte.
- Le cas échéant, une aire d'implantation pour la réalisation d'une garderie de petits enfants pourra être délimitée.
- L'emplacement des conteneurs et bennes à déchets sera clairement délimité.
- Assurer une transition paysagère entre la zone à bâtir et la zone agricole.
- Etablir un concept de végétation urbaine sur l'espace public (plantation d'arbres, de haie, surfaces vertes de transition, etc.)
- Aménager des places de stationnement pour visiteurs (le minimum requis).

Zone à planification obligatoire ZPO1 « Les Ouchettes »

Echelle : 1 : 1000

Juin 2009

Légende



Périmètre de la zone à planification obligatoire ZPO1



INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Participation et information du : 17 août au 28 août 2009
 Examen préalable du : 13 octobre 2009
 Publication officielle du : 23 octobre 2009
 Dépôt public du : 26 octobre au 26 novembre 2009

Oppositions liquidées : 0
 Oppositions non liquidées : 0
 Réserves de droit : 0

DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE : 17 novembre 2009
DECIDE PAR L'ASSEMBLEE MUNICIPALE LE : 14 décembre 2009

Oui : 22 Non : 0

Au mandat de l'Assemblée municipale



Le Président
 M. Héninger

Le Secrétaire municipal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus :

Le Secrétaire municipal
 M. Viriet

Cortébert le, 15 JAN. 2010

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

02 MARS 2010

(Handwritten signature)

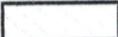
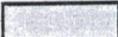
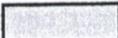
Commune municipale de Cortébert

Modification du plan de zones – Secteur « Clos des Îles »

Zone d'activités économiques AI

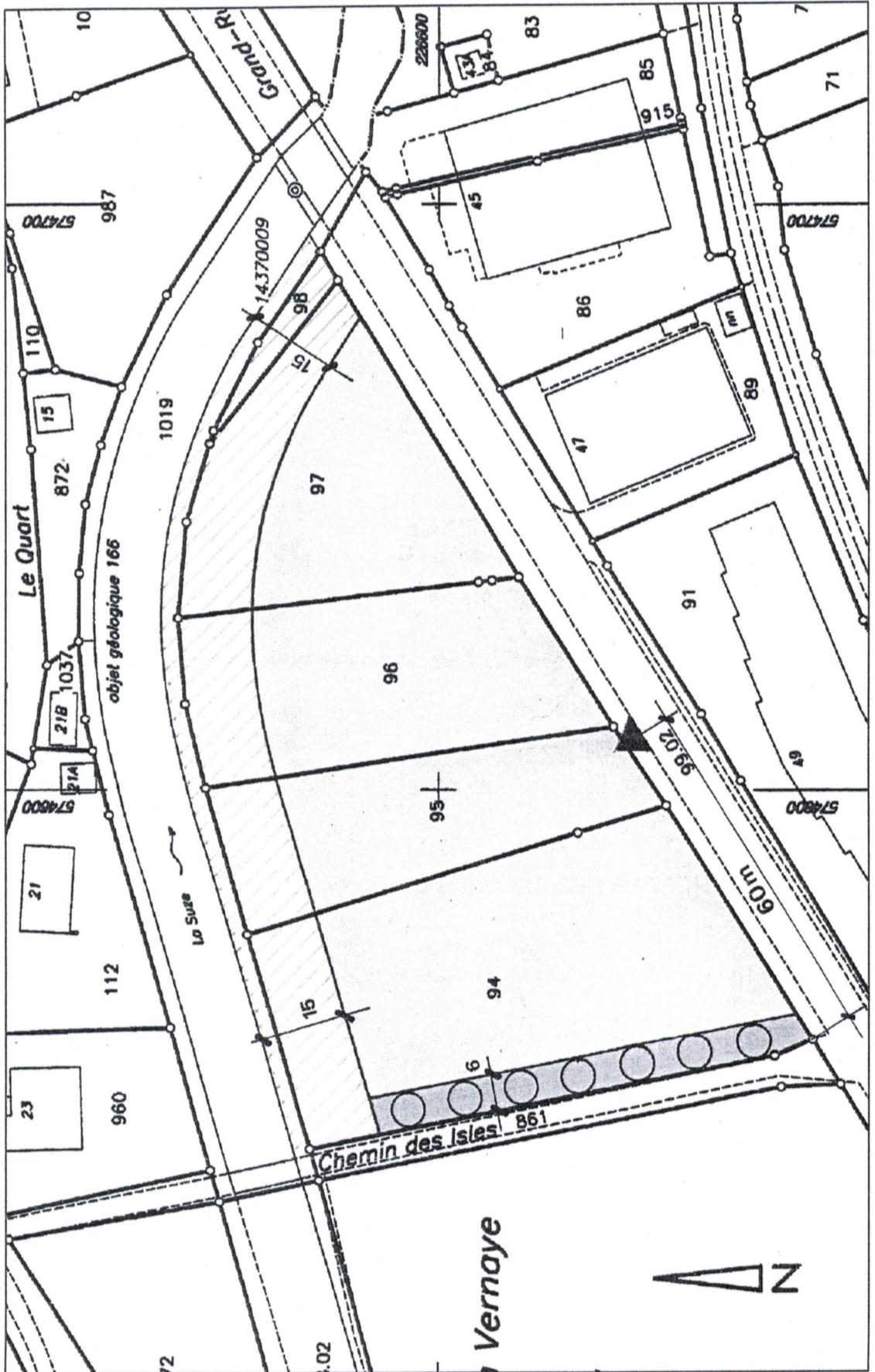
Plan 1 : 1000

Légende

-  Emplacement de l'accès unique à la zone AI
-  Zone riveraine protégée
-  Zone d'activités économiques AI
-  Espace vert

Règlement de construction

Zone d'activités économiques AI a) affectation	<p>Art. 32 a ¹Le zone d'activités économiques AI est destinée à l'artisanat, à l'industrie et aux services.</p> <p>²Les logements du personnel dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise sont admis pour autant que les conditions acceptables quant à l'hygiène de l'habitat soient créées par des mesures adéquates.</p> <p>³Les commerces, les garages, les stations service, les entreprises d'entreposage et de manière générale les entreprises générant un trafic de véhicules important par jour ne sont pas admis. Seuls sont autorisés les entrepôts liés à des entreprises établies dans la zone AI.</p>
b) protection contre le bruit	<p>Art. 32 b Les dispositions du degré de sensibilité au bruit du degré IV sont applicables.</p>
c) mesures de police des constructions	<p>Art. 32 c Les mesures maximales suivantes s'appliquent :</p> <p>Distances à la limite : ½ hauteur de bâtiment mais au minimum 4m Longueur de bâtiment : --- Hauteur de bâtiment : 11 m Indice d'utilisation : ---</p>
d) Accès à la zone	<p>Art. 32 d La zone d'activités Clos des Îles disposera d'un seul accès à la route cantonale à l'emplacement délimité sur le plan de zones.</p>
Zone riveraine protégée	<p>Art. 39 a ¹La zone riveraine protégée a pour objectif la sauvegarde d'un espace libre suffisant pour la préservation des fonctions écologiques du cours d'eau et la protection contre les crues. Toutes constructions ou installations sont interdites dans la zone riveraine protégée selon les articles 11 de la loi sur les constructions et 4a de la loi sur l'entretien et sur l'aménagement des eaux.</p> <p>²Toutes les formations végétales naturelles riveraines, en particulier les roselières, jonchères et la végétation alluviale ne doivent pas être essartées, recouvertes ou détruites de toute autre manière.</p> <p>³Les dispositions de la législation en matière d'aménagement des eaux, en particulier l'entretien de la végétation riveraine et la police des eaux sont réservées.</p>
Espace vert EV	<p>Art. 39 b ¹Les espaces verts constituent des zones de transition et de structuration du domaine bâti. Aucune construction ni installation n'est autorisée.</p> <p>²Les espaces verts sont aménagés par des plantations d'arbres à haute tige d'essences régionales. La plantation des arbres ainsi que leur entretien sont à la charge du propriétaire foncier.</p>
Abrogation	<p>Art. 47 L'article 30 al.3 du règlement communal de construction du 28 août 1989 ainsi que le plan de quartier du 27 juillet 1999 ont abrogés.</p>



INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Participation et information du : 16 au 27 08 2010
Examen préalable du : 4 octobre 2010
Publication officielle du : 29 10 2010
Dépôt public du : 01 au 30 11 2010

Oppositions liquidées : 0
Oppositions non liquidées : 0
Réserves de droit : 0

DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE : 02 11 2010
DECIDE PAR L'ASSEMBLEE MUNICIPALE LE : 13 12 2010

Oui : 43 Non : 0

Au nom de l'Assemblée municipale



Le Président
M. Heiniger

Le Secrétaire
M. Viret

Le Secrétaire municipal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus :

Cortébert le, 24 01 2011

Le Secrétaire municipal
M. Viret

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

01 FEV. 2011