

Municipalité de La Neuveville



# Règlement de construction

# REGLEMENT DE CONSTRUCTION

<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>article</b>	<b>page</b>
<b>A. DISPOSITION GENERALES</b>		- 1 -
1. Champ d'application	art. 1	- 1 -
2. Réserve du droit fédéral, cantonal et communal	art. 2	- 1 -
3. Relation avec le droit privé	art. 3	- 1 -
4. Garantie des droits	art. 4	- 1 -
<b>B. CONDITIONS GENERALES POUR LA CONSTRUCTION</b>		- 2 -
I L'obligation du permis de construire / Le début des travaux		- 2 -
1. L'obligation du permis de construire / Le début des travaux	art. 5	- 2 -
2. Permis de construire : conditions à l'octroi	art. 6	- 2 -
II Equipement		- 2 -
1. Equipement suffisant, distinction entre équipement général et de détail	art. 7	- 2 -
2. Aménagements et dimensions	art. 8	- 3 -
3. Entretien, principes	art. 9	- 3 -
4. Obligation de l'entretien	art. 10	- 3 -
5. Obligation d'établir un plan de quartier	art. 11	- 3 -
III Aménagement des abords		- 3 -
1. Généralités	art. 12	- 3 -
2. Arbres et buissons	art. 13	- 4 -
3. Indices d'espaces verts	art. 14	- 4 -
4. Modifications de terrain	art. 15	- 4 -
IV Installations Annexes		- 4 -
1. Places de stationnement	art. 16	- 4 -
2. Aménagement des places de stationnement	art. 17	- 4 -
3. Déversement d'eaux non polluées	art. 18	- 5 -
<b>C. PRESCRIPTION DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>		- 6 -
I Manière de bâtir		- 6 -
1. Ordre non contigu : principe	art. 19	- 6 -
2. Ordre contigu		- 6 -
2.1 Principe	art. 20	- 6 -
2.2 Distance à la limite	art. 21	- 6 -
2.3 Profondeur du bâtiment	art. 22	- 6 -
2.4 Alignement des façades	art. 23	- 6 -
2.5 Murs coupe-feu	art. 24	- 7 -
3. Ordre presque contigu		- 7 -
3.1 Principe	art. 25	- 7 -
3.2 Exceptions	art. 26	- 7 -
3.3 Bâtiments accolés	art. 27	- 7 -
4. Liberté de conception	art. 28	- 7 -

II	Mesures d'utilisation		- 8 -
1.	Indice d'utilisation	art. 29	- 8 -
2.	Indice de surface bâtie	art. 30	- 8 -
III	Distances		- 8 -
1.	Généralités. Relation avec les alignements	art. 31	- 8 -
2.	Distance avec les routes publiques	art. 32	- 8 -
3.	Distance à respecter par rapport aux eaux		- 8 -
3.1	Lac de Biemme	art. 33	- 9 -
3.2	Autres eaux	art. 34	- 9 -
3.3	Police des eaux	art. 35	- 9 -
4.	Distance par rapport à la forêt	art. 36	- 9 -
5.	Distance à la limite par rapport aux fonds voisins		- 9 -
5.1	Dispositions générales	art. 37	- 9 -
5.2	Supplément de distance	art. 38	- 10 -
5.3	Distance à la limite des constructions annexes, contiguës ou indépand.	art. 39	- 10 -
5.4	Distance à la limite des constructions souterraines	art. 40	- 10 -
5.5	Distance des constructions au niveau du sol	art. 41	- 10 -
5.6	Constructions rapprochées	art. 42	- 11 -
5.7	Installation et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite	art. 43	- 11 -
5.8	Distance entre bâtiments	art. 44	- 11 -
IV	Principes architecturaux		- 12 -
1.	Principe	art. 45	- 12 -
2.	Longueur	art. 46	- 12 -
3.	Hauteur du bâtiment : en général	art. 47	- 12 -
4.	Bâtiments échelonnés en plan et en élévation	art. 48	- 12 -
5.	Hauteur de faîte	art. 49	- 12 -
6.	Nombre d'étages	art. 50	- 13 -
7.	Implantation des bâtiments, orientation des faîtes	art. 51	- 13 -
8.	Aménagement des combles	art. 52	- 13 -
9.	Forme des toitures	art. 53	- 13 -
10.	Constructions à toiture plate	art. 54	- 14 -
11.	Conception des façades	art. 55	- 14 -
12.	Conception des bâtiments annexes et contigus	art. 56	- 14 -
V	Hygiène		- 14 -
1.	Ensoleillement, éclairage	art. 57	- 14 -
2.	Protection contre le bruit	art. 58	- 14 -
D.	PRESCRIPTIONS DE ZONES		- 14 -
I	Dispositions générales		- 15 -
1.	Signification	art. 59	- 15 -
II	Zones à bâtir		- 15 -
1.	Zones d'habitation (H2, H3, H4)		- 15 -
1.1	Affectation	art. 60	- 15 -
1.2	Manière de bâtir	art. 61	- 15 -
1.3	Liberté de conception	art. 62	- 15 -
1.4	Mesure de la police des constructions	art. 63	- 15 -
2.	Zones mixtes (HA3, HA4)		- 15 -
2.1	Affectation	art. 64	- 15 -

2.2	Manière de bâtir	art. 65	- 15 -
2.3	Liberté de conception	art. 66	- 15 -
2.4	Mesures de la police des constructions	art. 67	- 16 -
3.	Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)		- 15 -
3.1	Affectation	art. 68	- 16 -
3.2	Manière de bâtir	art. 69	- 16 -
3.3	Liberté de conception	art. 70	- 16 -
3.4	Mesures de la police des constructions	art. 71	- 16 -
3.5	Principes urbanistiques et architecturaux	art. 72	- 16 -
3.6	Toitures	art. 73	- 17 -
3.7	Objets protégés	art. 74	- 17 -
4	Zones à planification obligatoire (ZPO)		- 18 -
4.1	Généralités	art. 75	- 17 -
5.	Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Ouest »		- 18 -
5.1	Buts	art. 76	- 18 -
5.2	Nature et degré d'affectation	art. 77	- 18 -
5.3	Conception architecturale	art. 78	- 19 -
5.4	Conception des espaces extérieurs	art. 79	- 19 -
5.	Zone à planification obligatoire, ZPO « Grenétel-Prapion sud »	art. 79bis	- 20 -
5.5	Prescriptions de la ZPO « Grenétel-Prapion sud »	art. 79bis	- 20 -
6.	Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est »		- 20 -
6.1	Buts	art. 80	- 21 -
6.2	Nature et degré d'affectation	art. 81	- 22 -
6.3	Conception architecturale	art. 82	- 22 -
6.4	Conception des espaces extérieurs	art. 83	- 23 -
7.	Zone à planification obligatoire, ZPO « Ruveau »		- 22 -
7.1	Buts	art. 84	- 23 -
7.2	Nature et degré d'affectation	art. 85	- 24 -
7.3	Conception architecturale	art. 86	- 24 -
7.4	Conception des espaces extérieurs	art. 87	- 25 -
8.	Zone affectée à des besoins publics (ZBP)	art. 88	- 26 -
8A.	Zone à planification obligatoire, ZPO « Ecole enfantine »	art. 88A	- 26 -
9.	Zone de verdure (ZV)	art. 89	- 28 -
10.	Mesure de la police des constructions	art. 90	- 28 -
III	Zone agricole		- 29 -
1.	Zones agricole (ZA)		- 29 -
1.1	Utilisation	art. 91	- 29 -
1.2	Manière de bâtir	art. 92	- 29 -
1.3	Mesures de la police des constructions	art. 93	- 29 -
2.	Zone viticole	art. 94	- 29 -
3.	Zone pour exploitation horticole (ZEH)	art. 95	- 29 -
IV	Zones et périmètres de protection, objets protégés		- 30 -
1.	Généralités	art. 96	- 30 -
2.	Zone de protection archéologique	art. 97	- 30 -
3.	Éléments d'intérêt archéologique	art. 98	- 30 -
4.	Périmètre de protection du Schlossberg	art. 99	- 30 -
5.	Périmètre de protection de Chavannes	art. 100	- 30 -
6.	Périmètre de protection du Vignoble	art. 101	- 31 -
7.	Zone de protection communale (ZPC)		- 30 -
7.1	ZPC 1 : le Châble, les Roches, les Blanchards et la Baume	art. 102	- 31 -
7.2	ZPC 2 : Gras du Rafort	art. 103	- 31 -

7.3	ZPC 3 : Champfahy	art. 104	- 32 -
7.4	ZPC 4 : les Lèches	art. 105	- 32 -
7.5	ZPC 5 : Friches et lisières	art. 106	- 32 -
8.	Objets protégés (OP)		- 32 -
8.1	OP 6 : ruisseau de Poudeille	art. 107	- 32 -
8.2	OP 7 : haies et bosquets	art. 108	- 32 -
8.3	OP 8 : les Rochettes et la Baume	art. 109	- 32 -
8.4	OP 9 : la Neuve Métairie	art. 110	- 33 -
8.5	OP 10 : blocs erratiques	art. 111	- 33 -
9.	Murs	art. 112	- 33 -
10.	Haies	art. 113	- 33 -
11.	Cours d'eau	art. 114	- 33 -
12.	Autres objets naturels	art. 115	- 33 -
13.	Bâtiments et fontaines protégés	art. 116	- 34 -
14.	Voies de communication historiques	art. 117	- 34 -
15.1	Principes	art. 118	- 34 -
15.2	Contributions	art. 119	- 34 -
15.3	Compétences	art. 120	- 34 -
15.4	Financement	art. 121	- 34 -
V	Forêts, pâturages boisés		- 35 -
1.	Législation forestière	art. 122	- 35 -
<b>E.</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES</b>		<b>- 35 -</b>
I	Procédure d'octroi du permis de construire		- 35 -
1.	Demande de permis de construire		- 35 -
1.1	Exigences générales	art. 123	- 35 -
1.2	Exigences particulières	art. 124	- 35 -
2.	Approbation de l'autorité de surveillance des routes	art. 125	- 36 -
3.	Compétences		- 36 -
3.1	Conseil municipal	art. 126	- 36 -
3.2	Commission d'urbanisme	art. 127	- 36 -
3.3	Services techniques municipaux	art. 128	- 36 -
II	Procédure d'adoption des plans et prescriptions		- 37 -
1.	Information et participation	art. 129	- 37 -
2.	Compétences		36 -
2.1	Conseil municipal	art. 130	- 37 -
2.2	Commission d'urbanisme	art. 131	36 -
2.3	Conseil de Ville	art. 132	- 37 -
2.4	Corps électoral	art. 133	- 37 -
III	Police des constructions		- 38 -
1.	Compétences		- 37 -
1.1	Conseil municipal	art. 134	- 38 -
1.2	Services techniques municipaux	art. 135	- 38 -
<b>F.</b>	<b>INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>		<b>-38 -</b>
1.	Infractions	art. 136	- 38 -
2.	Entrée en vigueur	art. 137	- 39 -
3.	Abrogation des prescriptions existantes	art. 138	- 39 -

## **A. DISPOSITIONS GENERALES**

### **Art. 1**

**1. Champ d'application**

<sup>1</sup> Le règlement de construction constitue avec les plans de zones 1, 2 et 3 la réglementation fondamentale de la commune en matière de construction.

<sup>2</sup> Ils sont applicables à l'ensemble du territoire communal.

<sup>3</sup> S'il existe pour certaines parties du territoire communal une réglementation particulière, le règlement de construction est applicable à titre complémentaire.

### **Art. 2**

**2. Réserve du droit fédéral, cantonal et communal**

Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de ses dispositions d'exécution <sup>(1)</sup>.

### **Art. 3**

**3. Relation avec le droit privé**

<sup>1</sup> 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 dudit Code relatives aux restrictions à la propriété foncière, notamment celles relatives aux distances de construction et de plantation <sup>(2)</sup>.

<sup>2</sup> Les prescriptions du règlement de construction sont impératives et ne peuvent être modifiées ou abrogées par des conventions de droit privé qu'au cas où une telle possibilité est expressément prévue.

### **Art. 4**

**4. Garantie des droits**

<sup>1</sup> La garantie des droits acquis existe dans la mesure du droit cantonal <sup>(3)</sup>.

<sup>2</sup> Les prescriptions de zones divergentes sont réservées <sup>(4)</sup>.

---

<sup>1</sup> Voir sommaire en annexe

<sup>2</sup> en particulier art. 79 ss LiCCS

<sup>3</sup> art. 3 LC, art. 63 al. 4 LCER, art. 90 OC

<sup>4</sup> chapitre D RC

## B. CONDITIONS GENERALES POUR LA CONSTRUCTION

### I L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE / LE DEBUT DES TRAVAUX

#### Art. 5

1. **L'obligation du permis de construire/ Début des travaux**

<sup>1</sup> Pour toutes les constructions, installations ou mesure soumises aux dispositions de la législation en matière de construction, en particulier de la loi cantonale sur les constructions du 09.06.1985 (LC), du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire du 10.02.1970 (DPC) et du présent règlement, le permis de construire doit être accordé et entré en force avant le début des travaux.

<sup>2</sup> Demeurent réservées les dispositions concernant le début anticipé des travaux <sup>(5)</sup> et les constructions et installations franches d'autorisation <sup>(6)</sup>.

#### Art. 6

2. **Permis de construire ; condition à l'octroi**

<sup>1</sup> Le permis de construire doit être accordé aux projets qui remplissent les conditions de l'art. 2 LC.

<sup>2</sup> Les projets doivent en particulier :

- a) être conformes aux dispositions fédérales, cantonales et communales en matière de construction et d'aménagement du territoire;
- b) correspondre aux exigences de la législation en matière d'énergie (LE, OGE) et de protection de l'environnement (LPE et ordonnances d'exécution);
- c) suffire aux exigences de la protection des sites et du paysage (art. 9ss LC, art. 12ss OC); en particulier, les bâtiments et installations doivent respecter les caractéristiques du site et du paysage;
- d) disposer d'un équipement suffisant, de la surface nécessaire de stationnement pour véhicules à moteur et bicyclettes (art. 16ss LC, art. 49ss OC) et, si la chose est prescrite, d'une place de jeux pour enfants, d'aires de loisirs et de surface de jeux suffisamment grandes (art. 15 LC, art. 42 ss OC);
- e) prendre en considération d'éventuelles prescriptions particulières.

<sup>3</sup> Les exigences concernant les dérogations sont régies par la législation cantonale <sup>(7)</sup>.

### II EQUIPEMENT

#### Art. 7

1. **Equipement suffisant, distinction entre équipement général et de détail**

<sup>1</sup> L'équipement du terrain à bâtir (voies d'accès suffisantes, adduction d'eau et approvisionnement en énergie, évacuation et épuration des eaux usées, doit être assuré pour la date à laquelle le bâtiment ou l'installation sera achevé ou, s'il le faut avant même que les travaux n'aient commencé.

<sup>2</sup> La classification des voies de circulation en routes d'équipement général ou de détail est soumise aux plans de quartier communaux ou pourra se faire de cas en cas selon l'application de l'art. 107 LC.

---

<sup>5</sup> art. 39 DPC

<sup>6</sup> art. 1 al. 3 LC, art. 5 DPC

<sup>7</sup> art. 26 ss LC, art. 81 ss LC (art. 24 LAT), art. 66 LCER, art. 6 RLR, etc

### **Art. 8**

2. **Aménagements et dimension**
- <sup>1</sup> La planification et la construction des routes doivent prendre en considération l'ensemble du trafic et des autres utilisations. Elles respectent les intérêts de tous les usagers et les bases naturelles de la vie. Elles sont conformes aux dispositions légales <sup>(8)</sup>.
- <sup>2</sup> La largeur minimale et maximale de la chaussée est fixée par l'ordonnance sur les constructions <sup>(9)</sup>.
- <sup>3</sup> Le long des routes de l'équipement général ouvertes de fait à la circulation dans les deux sens, doit être aménagé un trottoir d'une largeur minimale de 1.50 m.

### **Art. 9**

3. **Entretien, principes**
- <sup>1</sup> Les routes publiques et les routes privées, ouvertes de fait au trafic général, doivent être entretenues afin de garantir dans la mesure du possible un bon état et un trafic sûr.
- <sup>2</sup> L'entretien comprend le nettoyage, la réfection, ainsi que le service d'hiver (dénéigement, lutte contre le verglas et la neige glissante).
- <sup>3</sup> Pour autant que les conditions locales le permettent, le Conseil municipal est compétent de réduire le service d'hiver au profit de la protection de l'environnement. Il y a lieu de prévenir les dangers de la circulation par des mesures supplémentaires et d'avertir les utilisateurs des conditions particulières.
- <sup>4</sup> L'utilisation d'herbicides est interdite sur les routes, chemins et places publics, ainsi que sur les routes, chemins et places privés, subventionnés par la Confédération.

### **Art. 10**

4. **Obligation de l'entretien**
- <sup>1</sup> Les routes communales et les routes ouvertes de fait au trafic général, ainsi que les chemins piétonniers et cyclables de l'Etat à l'intérieur du secteur bâti sont entretenus par la commune.
- <sup>2</sup> Les propriétaires des autres routes en assurent l'entretien.

### **Art. 11**

5. **Obligation d'établir un plan de quartier pour l'équipement de détail**
- <sup>1</sup> La construction et l'aménagement des routes de l'équipement de détail nécessitent un plan de quartier entré en force.
- <sup>2</sup> L'autorité de la police des constructions peut renoncer à un plan de quartier, lorsque la conception des installations de l'équipement de détail est judicieuse, conforme aux dispositions cantonales sur les constructions et que la réalisation est assurée en fait et en droit.

## III AMENAGEMENT DES ABORDS

### **Art. 12**

1. **Généralités**
- Les abords des constructions et des installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti.

---

<sup>8</sup> art. 24a à 24<sup>e</sup> LCER

<sup>9</sup> art. 7 OC

### **Art. 13**

#### **2. Arbres et buissons**

<sup>1</sup> Lors d'une nouvelle construction, il y a lieu de prendre en considération les arbres, les haies et les buissons existants. Le cas échéant, il y a lieu de procéder à des plantations de remplacement.

<sup>2</sup> Il y a lieu de planter des arbres, des buissons et des haies d'essences locales.

### **Art. 14**

#### **3. Indice d'espaces verts**

<sup>1</sup> L'indice d'espaces verts indique la proportion de la surface du terrain qui doit être maintenu comme espace vert. Il est égal à la surface des espaces verts divisés par la surface utile du bien-fonds.

<sup>2</sup> L'indice d'espaces verts est fixé à l'art. 90 RC.

<sup>3</sup> Des surfaces de stationnement perméables et engazonnées sont prises en compte à raison de 50% pour le calcul de l'indice.

<sup>4</sup> Au moins 50% de l'espace vert prescrit doit être délimité comme surface d'un seul tenant et aménagé comme prairie naturelle avec des arbres à haute tige et des buissons d'essences locales. Il y a lieu de planter un arbre à haute tige par 100m<sup>2</sup> d'espace vert.

### **Art. 15**

#### **4. Modifications de terrain**

<sup>1</sup> Les modifications de terrain sont à réaliser de manière qu'elles ne portent pas atteintes aux abords existants et qu'elles s'adaptent aux terrains voisins.

<sup>2</sup> Les remblayages de terrain sur une surface de plus de 50 m<sup>2</sup> peuvent dépasser le niveau du terrain naturel de 150 cm au maximum. Dans des cas motivés (par exemple nappe phréatique ou imissions) et à condition qu'une bonne intégration puisse être obtenue, l'autorité de la police des constructions peut permettre des remblayages plus importants.

<sup>3</sup> Les murs de soutènement à des fins d'aménagement des abords ne peuvent pas dépasser une hauteur de 2 m. dans l'ensemble du territoire communal.

<sup>4</sup> la superposition de murs de soutènement est interdite. Des murs de soutènement sont superposés dans le cas où la distance horizontale les séparant, ne dépasse pas 10 m.

<sup>5</sup> Des modifications de terrain destinées à la protection contre le bruit sont permises au cas où elles s'adaptent aux alentours.

<sup>6</sup> Les travaux d'aménagement des abords doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent le début de l'occupation des bâtiments.

## **IV INSTALLATIONS ANNEXES**

### **Art. 16**

#### **1. Places de stationnement**

Pour l'aménagement des places de stationnement et la fixation de la taxe de remplacement, sont applicables les dispositions du règlement communal concernant les places de stationnement.

### **Art. 17**

#### **2. Aménagement des places de stationnement**

Les places de stationnement doivent être aménagées de façon à permettre l'infiltration des eaux (par exemple pavés-gazon, chaille, etc).

**Art. 18**

**3. Déversement d'eaux non polluées**

<sup>1</sup> Les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration.

<sup>2</sup> Si cela n'est pas possible, il y a lieu d'examiner des mesures de rétention afin de régulariser leur écoulement dans des eaux superficielles.

<sup>3</sup> Le déversement avec ou sans mesures de rétention dans des eaux superficielles nécessite une autorisation de l'autorité compétente.

## C. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

### I MANIERE DE BATIR

#### Art. 19

1. **Ordre non contigu**  
**Principe**

<sup>1</sup> Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter, sur tous les côtés, les distances à la limite et les distances entre bâtiments définis dans les prescriptions de zones.

<sup>2</sup> Dans les limites de la longueur de bâtiment autorisée, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que le groupe de maisons se réalise en même temps ou en étapes se suivant immédiatement.

<sup>3</sup> A l'intérieur d'un groupe de maisons sont applicables par analogie les prescriptions de l'ordre contigu.

#### Art. 20

2. **Ordre contigu**  
2.1 **Principe**

<sup>1</sup> Dans les secteurs en ordre contigu, les bâtiments sont construits à la limite latérale et réunis par un mur mitoyen coupe-feu.

<sup>2</sup> Dans ces secteurs construits en ordre contigu, le remplacement d'un bâtiment démolit doit respecter l'implantation initiale.

#### Art. 21

2. **Ordre contigu**  
2.2 **Distances à la limite**

<sup>1</sup> Les distances réglementaires aux limites et entre bâtiments de la zone correspondante doivent être observées :

- a) sur la façade arrière du bâtiment principal
- b) sur tous les côtés des bâtiments annexes
- c) par rapport à des biens-fonds et à des bâtiments situés dans d'autres zones
- d) par rapport aux zones affectées à des besoins publics et aux zones de verdure.

<sup>2</sup> Dans l'angle formé par 2 rangées de maisons se rejoignant à une intersection de routes, les distances arrières aux limites et entre bâtiments ne doivent être observées que dans la mesure où l'ordre le permet <sup>(10)</sup>.

#### Art. 22

2. **Ordre contigu**  
2.3 **Profondeur du bâtiment**

La profondeur du bâtiment est limitée à 15 m. au maximum.

#### Art. 23

2. **Ordre contigu**  
2.4 **Alignement des façades**

<sup>1</sup> Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent être implantés à l'alignement.

<sup>2</sup> En l'absence d'un alignement défini par un plan, les bâtiments doivent être alignés sur les façades en bordure de la route.

<sup>3</sup> Si les façades existantes ne sont pas alignées, les bâtiments principaux doivent être placés à la ligne définie par la distance à respecter par rapport à la route.

---

<sup>10</sup> voir représentations graphiques en annexe

#### **Art. 24**

**2. Ordre contigu**  
**2.5 Murs coupe-feu**

<sup>1</sup> Les murs coupe-feu doivent être exécutés selon les prescriptions de l'assurance immobilière <sup>(11)</sup>.

<sup>2</sup> Des murs coupe-feu visibles doivent être aménagés de manière satisfaisante (revêtement, crépis, etc).

#### **Art. 25**

**3. Ordre presque contigu**  
**3.1 Principe**

<sup>1</sup> Dans les secteurs à ordre presque contigu, les bâtiments principaux doivent :

- a) respecter une distance à la limite latérale de 2.50 m, si la façade limitrophe contient des fenêtres, des balcons et d'autres ouvertures ;
- b) respecter une distance à la limite latérale de 1.50 m, si la façade limitrophe contient des fenêtres mais pas de balcons, et si la vue directe dans les fenêtres de la maison voisine n'est possible. Dans le cas où sur la parcelle voisine n'est érigé aucun bâtiment principal, le voisin doit donner son consentement;
- c) respecter une distance d'un mètre, si la façade ne contient aucune ouverture.

<sup>2</sup> La distance à la limite se mesure à partir de la façade, en cas d'existence de balcons, à partir du garde-corps.

#### **Art. 26**

**3. Ordre presque contigu**  
**3.2 Exceptions**

<sup>1</sup> L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, ne respectant pas les distances aux limites ou entre bâtiments, est admis dans les limites des autres mesures de police des constructions.

<sup>2</sup> Dans le cas d'une reconstruction au lieu d'implantation initial et dans le cadre des mesures de police des constructions autorisées, la distance latérale du bâtiment préexistant doit être maintenue.

#### **Art. 27**

**3. Ordre presque contigu**  
**3.3 Bâtiments accolés**

<sup>1</sup> Dans les limites de la longueur de bâtiment autorisée, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que le groupe de maison se réalise en même temps ou en étapes se succédant immédiatement.

<sup>2</sup> A l'intérieur du groupe de maisons sont applicables par analogie les prescriptions de l'ordre contigu.

#### **Art. 28**

**4. Liberté de conception**

<sup>1</sup> Dans la mesure où les prescriptions de zones (chapitre D) ne fixent rien d'autre, la liberté de conception selon la loi sur les constructions est applicable dans l'ensemble des zones à bâtir <sup>(12)</sup>.

<sup>2</sup> La liberté de conception est accordée aux projets dont l'objectif est de promouvoir une architecture et une conception du milieu bâti de qualité et de prévoir l'aménagement d'espaces et de locaux communs tout en ménageant la sphère privée.

---

<sup>11</sup> Recueil des prescriptions sur la protection incendie, prescription n° 305

<sup>12</sup> art. 75 LC

<sup>3</sup> Lors de la demande de permis de construire les documents suivants seront joints :

- a) une pièce justificative prouvant que la nature et le degré de l'affectation sont respectées; pour les lotissements dans les zones auxquelles il n'a pas été attribué d'indice d'utilisation, il conviendra de présenter, pour prouver le degré d'affectation, un projet analogue élaboré conformément à la construction réglementaire et qui réponde aux exigences d'un projet préalable;
- b) un plan d'aménagement des abords sur lequel seront indiqués les terrains de jeux communs et les places de stationnement communes;
- c) les conventions de droit privé dûment signé garantissant, au besoin, l'exécution des constructions.

## II MESURES D'UTILISATION

### **Art. 29**

#### **1. Indice d'utilisation**

<sup>1</sup> Les dispositions de l'article 90 RC fixent le degré d'affectation admissible du sol.

<sup>2</sup> La notion de l'indice d'utilisation est définie par l'ordonnance sur les constructions <sup>(13)</sup>.

### **Art. 30**

#### **2. Indice de surface bâtie**

<sup>1</sup> L'indice de surface bâtie indique quelle part du terrain imputable peut être construite avec des bâtiments en saillies du sol (inclusivement les bâtiments annexes, contigus et indépendants). L'indice de surface bâtie est fixé à l'article 90 RC.

<sup>2</sup> La notion d'indice de surface bâtie est défini par l'ordonnance sur les constructions <sup>(14)</sup>.

## III DISTANCES

### **Art. 31**

#### **1. Généralités. Relation avec les alignements**

<sup>1</sup> Les distances fixées dans les dispositions qui suivent sont applicables dans l'ensemble du territoire communal. Est réservée la définition de distances particulières ou d'alignements dans un plan de quartier.

<sup>2</sup> Les alignements prévalent sur les distances réglementaires ou celles fixées dans un règlement de quartier.

### **Art. 32**

#### **2. Distance par rapport aux routes publiques**

<sup>1</sup> Sous réserve de l'alinéa 2 sont applicables les prescriptions de la loi sur la construction et l'entretien des routes <sup>(15)</sup>.

<sup>2</sup> Pour les places de stationnement couvertes et les abris ouverts sur deux côtés ainsi que pour les constructions franches d'autorisation, la distance par rapport aux routes publiques est de 2 m.

---

<sup>13</sup> art. 93 OC

<sup>14</sup> art. 96 OC

<sup>15</sup> art. 63 LCER

### **Art. 33**

- 3. Distance à respecter par rapport aux eaux
- 3.1 Lac de Biemme

<sup>1</sup> Le long du lac de Biemme, la distance à respecter pour les constructions et installations est définie dans les plans de protection des rives.

### **Art. 34**

- 3. Distance à respecter par rapport aux eaux
- 3.2 Autres eaux

<sup>1</sup> Dans le but de prévenir des atteintes à l'aspect local, aux eaux et à leur végétation rivulaire, les constructions et installations doivent observer par rapport aux autres eaux une distance d'au moins 10 m.

<sup>2</sup> La distance par rapport aux eaux est mesurée à partir de l'arête supérieure des berges.

<sup>3</sup> Les distances à la limite entre bâtiments réglementaires prévalent sur la distance à respecter par rapport aux eaux lorsque celles-là sont plus grandes.

<sup>4</sup> Les dispositions de la loi sur l'aménagement des eaux sont réservées.

### **Art. 35**

- 3. Distance à respecter par rapport aux eaux
- 3.3 Police des eaux

<sup>1</sup> Les bâtiments et installations dans, au bord, au-dessus et au-dessous des eaux ainsi que les autres mesures à proximité des eaux nécessitent une autorisation de police des eaux si respectivement ils doivent être exécutés à moins de 10 m. des eaux <sup>(16)</sup> ou qu'ils ont une influence sur le débit, l'écoulement et la configuration du lit et des rives ou sur l'accès aux eaux.

<sup>2</sup> La distance est mesurée à partir de l'arête supérieure des berges.

### **Art. 36**

- 4. Distance par rapport à la forêt

La distance à observer par rapport à la limite de la forêt est réglée selon les dispositions de la loi cantonale sur les forêts. Elle est de 30 m.

### **Art. 37**

- 5. Distance à la limite par rapport aux fonds voisins
- 5.1 dispositions générales

<sup>1</sup> 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. 90 RC, y compris les suppléments de distance éventuels.

<sup>2</sup> Les bâtiments avec des locaux d'habitation et de travail doivent observer la grande distance sur une façade au moins. Sans être située sur le côté nord, celle-ci peut être choisie librement par le maître d'œuvre, mais de manière qu'elle sera située devant la façade qui comprend le plus de surfaces vitrées, éclairant des locaux d'habitation ou de travail.

<sup>3</sup> La petite distance à la limite se mesure perpendiculairement à la limite du bien-fonds; elle désigne la distance la plus courte, calculée à l'horizontale, qui sépare la façade (paroi extérieure) de la limite du bien-fonds. La grande distance à la limite se mesure perpendiculairement à la façade, mais à partir de l'extérieur du garde-corps des parties saillantes comme balcons etc., si celles-ci couvrent plus que 50% de la façade <sup>(17)</sup>.

---

<sup>16</sup> art. 48 LAE

<sup>17</sup> voir représentations graphiques en annexe

### **Art. 38**

#### **5.2 Supplément de distance**

<sup>1</sup> Dans les zones d'habitation et dans les zones mixtes, les distances aux limites des bâtiments qui ont plus de 15 m de longueur ou plus de 12 m de largeur s'augmentent de 1/10 de la mesure supplémentaire sur les côtés longs et de ½ de la mesure supplémentaire sur les côtés étroits. Les suppléments se mesurent perpendiculairement à la façade.

<sup>2</sup> Les bâtiments annexes non habités n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul des distances supplémentaires.

### **Art. 39**

#### **5.3 Distance à la limite des constructions annexes, contiguës ou indépendantes**

<sup>1</sup> Pour les constructions habitées, édifiées en annexe, contiguës ou indépendante, telles des terrasses de jardin couvertes, jardin d'hiver, pavillon de jardin, etc., il suffit d'observer sur tous les côtés une distance à la limite de 4 m, pour autant que la hauteur moyenne n'excède pas 3 m, que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la longueur de la façade orientée du côté de la limite ne dépasse pas 7 m. Pour des façades plus longues, la distance à observer est de 5 m.

<sup>2</sup> Pour les constructions annexes non-habitées, contiguës ou indépendantes, ainsi que pour les constructions et installations franches d'autorisation, il suffit d'observer sur tous les côtés une distance à la limite de 2 m, pour autant que la hauteur n'excède pas 3 m, que la superficie de leur plancher ne soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la longueur de la façade orientée du côté de la limite ne dépasse pas 7 m. Pour des façades plus longues, la distance à observer est de 3 m.

<sup>3</sup> La construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement écrit ou s'il est possible d'édifier la bâtisse en contiguïté à une construction annexe voisine édiflée à la limite.

### **Art. 40**

#### **5.4 Distance à la limite des constructions souterraines**

<sup>1</sup> Pour les constructions situées en dessous du sol naturel, il suffit d'observer une distance à la limite de 1 m. la construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement écrit.

<sup>2</sup> Sont souterraines, les constructions qui ne dépassent en aucun point le terrain naturel de plus de 1.20 m et dont une seule façade est dégagée ou pourvue d'un accès. Ne peuvent être situés à l'intérieur de la petite distance à la limite ni la façade dégagée, ni l'accès.

### **Art. 41**

#### **5.5 Distance des constructions au niveau du sol**

<sup>1</sup> Pour les constructions ou installations qui ne dépassent pas le sol, comme chemins privés, routes, places de stationnement, etc., il y a lieu d'observer une distance à la limite de 2 m. Elles doivent être aménagées de manière à ne pas produire d'effets néfastes sur les fonds voisins.

<sup>2</sup> Pour les piscines, il y a lieu d'observer une distance à la limite de 4 m si elles sont ouvertes et de 6 m si elles sont couvertes.

<sup>2</sup> La construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement écrit. Il n'y a pas lieu de respecter de distance entre bâtiments.

#### **Art. 42**

##### **5.6 Constructions rapprochées**

<sup>1</sup> Avec une dérogation selon la loi sur les constructions <sup>(18)</sup> ou avec l'accord écrit du voisin, une construction peut être autorisée à une distance à la limite inférieure. La distance minimale de droit privé <sup>(19)</sup> doit être observée en cas de dérogation.

<sup>2</sup> La distance réglementaire entre bâtiments doit être observée.

#### **Art. 43**

##### **5.7 Installations et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite**

<sup>1</sup> Les parties saillantes et ouvertes de bâtiments, telles qu'avant-toits, perrons, balcons de toutes sortes, peuvent empiéter de 1.50 m au plus sur les distances minimales aux limites pour autant qu'elles recouvrent moins de 50% de la surface de la façade.

<sup>2</sup> Pour les clôtures, murs de soutènement, talus, les dispositions de la loi d'introduction du Code civil suisse s'appliquent en tant que prescriptions de droit public <sup>(20)</sup>.

#### **Art. 44**

##### **5.8 Distance entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux. Entre bâtiments construits sur un même bien-fonds, elle se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux.

<sup>2</sup> Pour les bâtiments contigus, annexes et indépendants non-habités au sens de l'article 39, l'autorité communale compétente peut diminuer jusqu'à 2 m. la distance entre bâtiment à l'égard de constructions établies sur le même fonds; elle peut en faire de même à l'égard de constructions voisines avec le consentement écrit du voisin si aucun intérêt public ne s'y oppose.

<sup>3</sup> La distance entre une nouvelle construction et un bâtiment élevé conformément à d'anciennes dispositions légales et qui n'observe pas la distance à la limite prescrite, se réduit de l'espace manquant. L'autorité communale compétente peut toutefois augmenter convenablement la distance entre les bâtiments si la durée admissible de l'ombre portée, définie par l'ordonnance sur les constructions, se trouvait dépassée, à l'égard soit du bâtiment construit selon l'ancien droit, soit du bâtiment nouveau.

<sup>4</sup> Sont réservées la possibilité d'accoler les bâtiments et les prescriptions de l'ordre presque contigu (art. 25 à 27 RC).

---

<sup>18</sup> art. 26 LC

<sup>19</sup> art. 79 ss LiCCS

<sup>20</sup> voir représentations graphiques en annexe

#### IV PRINCIPES ARCHITECTURAUX

##### Art. 45

1. **Principe** L'aspect d'ensemble, l'implantation, les proportions, la conception des façades et toitures, les matériaux et couleurs des bâtiments et installations doivent être choisies de manière à ne pas altérer le site et le paysage.

##### Art. 46

2. **Longueur de bâtiment**
- <sup>1</sup> La longueur de bâtiment ou d'un groupe de bâtiment, les bâtiments annexes et contigus non compris, est limitée aux mesures fixées à l'art. 90 RC.
- <sup>2</sup> Pour les bâtiments de plan horizontal irrégulier, la longueur correspond à celle du plus petit rectangle des circonscrivant <sup>(21)</sup>.

##### Art. 47

3. **Hauteur du bâtiment : en général**
- <sup>1</sup> La hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades entre le sol naturel <sup>(22)</sup> et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade lorsqu'il y a un toit incliné, et l'arête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouré ou non, lorsqu'il y a un toit plat. Il n'est pas tenu compte des pignons et des creusages pour entrées de maisons et de garages pour autant que la largeur de ces derniers ne dépasse pas 5 m par façade.
- <sup>2</sup> La hauteur autorisée du bâtiment ne doit être dépassée sur aucune des faces. A l'exception de la façade en amont d'un bâtiment sur pente, la hauteur du bâtiment peut être majorée de 1 m. la pente, définie comme la déclivité du sol naturel mesurée à l'intérieur d'un plan du bâtiment, doit être au moins de 10%.
- <sup>3</sup> Dans l'ordre contigu le long des routes, la hauteur de bâtiment se mesure sur toutes les façades à partir du niveau de la route ou, le cas échéant, du trottoir. Une majoration au sens de l'alinéa 2 n'est pas admise.
- <sup>4</sup> La hauteur autorisée ne doit pas être dépassée par des creusages ultérieurs.

##### Art. 48

4. **Bâtiment échelonnés en plan et en élévation**
- <sup>1</sup> Pour les bâtiments dont la ligne de coupe à l'intersection entre la façade et l'arête supérieure du chevron est échelonnée dans la verticale et pour les bâtiments sis sur une pente dont le plan est échelonné dans l'horizontale, la hauteur se mesure pour chaque partie de bâtiment.
- <sup>2</sup> Un bâtiment est échelonné dans le plan horizontal lorsque les ressauts des parties de bâtiments ou les décrochements mesurent au moins 1 m, les loggias, balcons, terrasse de jardin etc. n'étant pas pris en compte.

##### Art. 49

5. **Hauteur de faite** La hauteur de faite se mesure au milieu des façades entre le sol naturel <sup>(23)</sup> et le point le plus haut des chevrons.

---

<sup>21</sup> voir représentations graphiques en annexe

<sup>22</sup> art. 97 OC

<sup>23</sup> art. 97 OC

### **Art. 50**

**6. Nombre d'étages**

<sup>1</sup> Sont comptés comme étages, le rez-de-chaussée et tous les niveaux au-dessus de celui-ci.

<sup>2</sup> Le sous-sol compte comme étage s'il dépasse le terrain aménagé, à compter jusqu'à l'arête supérieure du plancher du rez-de-chaussée, de plus de 1.20 m sur la moyenne de toutes les façades. Il n'est pas tenu compte des creusages pour entrées des maisons ou garages, à condition que la largeur de ceux-ci ne dépasse pas 5 m par façade.

<sup>3</sup> Les combles comptent comme étage si la distance entre l'arête supérieure du plancher des combles et l'arête supérieure des chevrons, mesurée dans le plan de façade, dépasse 1.20 m <sup>(24)</sup>.

### **Art. 51**

**7. Implantation des bâtiments, orientation des façades**

<sup>1</sup> Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent être implantés :

- a) en ordre non contigu, parallèlement ou perpendiculairement à la route;
- b) en ordre contigu, à l'alignement, à défaut à l'alignement des façades existantes ou si un tel alignement n'est pas reconnaissable, à la ligne définie par la distance à respecter par rapport à la route.

<sup>2</sup> Sur les terrains en déclivité, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente.

<sup>3</sup> Dans les secteurs constituant un ensemble cohérent de bâtiments d'architecture traditionnelle, l'implantation des nouvelles constructions et la direction des façades s'y adapteront autant que possible.

<sup>4</sup> Où des considérations architecturales ou urbanistiques ou une utilisation rationnelle du sol l'exigent, l'autorité communale compétente peut admettre une autre implantation des bâtiments ou une autre orientation des façades.

### **Art. 52**

**8. Aménagement des combles**

L'aménagement de locaux d'habitation ou de travail dans les combles est autorisé sur un niveau uniquement.

### **Art. 53**

**9. Forme des toitures**

<sup>1</sup> Des formes de toitures déparant le site et 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.

<sup>2</sup> Pour l'éclairage des combles sont admis des lucarnes, des tabatières et des fenêtres dans le plan du toit. Leur largeur totale ne dépassera pas 1/3 de la longueur de la façade du dernier étage.

<sup>3</sup> la superposition de lucarnes ou de tabatières sur un même pan de la toiture est interdite.

<sup>4</sup> Les dispositions concernant la zone des abords de la Vieille Ville restent réservées.

---

<sup>24</sup> voir représentations graphiques en annexe

#### **Art. 54**

**10. Constructions à toiture plate**

<sup>1</sup> Là où un toit est autorisé, un étage en attique peut être construit au-dessus du dernier niveau complet.

<sup>2</sup> Les murs extérieurs de l'attique, la cage d'escalier exceptée, doivent être placés au moins à 1.50 m en retrait de la façade de l'étage immédiatement au-dessous. Aucune partie saillante, telle qu'avant-toits ou pergolas ne peut empiéter sur l'espace ainsi défini.

<sup>3</sup> La hauteur de l'attique est limitée à 3 m. Elle se mesure entre la surface du toit principal et le point le plus élevé de la couverture de l'attique. Elle n'est pas prise en considération pour le calcul de la hauteur de bâtiment.

#### **Art. 55**

**11. Conception des façades**

<sup>1</sup> Les panneaux ondulés, les matériaux brillants, criards ou heurtant le regard de toute autre manière sont interdits pour des façades ou pour tout autre revêtement extérieur.

<sup>2</sup> Les couleurs des bâtiments et installations doivent être adaptées aux alentours. Les couleurs voyantes ou criardes sont proscrites.

#### **Art. 56**

**12. Conception des bâtiments annexes et contigus**

<sup>1</sup> Les bâtiments annexes et contigus non habités doivent s'adapter au bâtiment principal. Ils doivent former un ensemble harmonieux avec celui-ci.

<sup>2</sup> Pour des bâtiments annexes et contigus non habités sont également admises des toitures plates ou des toitures à un pan de faible pente pour autant que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Les dispositions concernant la zone des abords de la Vieille Ville restent réservées.

### V HYGIENE

#### **Art. 57**

**1. Ensoleillement, éclairage**

<sup>1</sup> Pour l'ensoleillement, l'éclairage et l'aération sont applicables les dispositions de l'ordonnance sur les constructions.

#### **Art. 58**

**2. Protection contre le bruit**

<sup>1</sup> Pour la protection contre le bruit est applicable l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

<sup>2</sup> Les degrés de sensibilité au bruit sont fixés dans les prescriptions de zones du présent règlement (art. 90).

## D PRESCRIPTIONS DE ZONES

### I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Art. 59

- 1 Signification
- <sup>1</sup> Les prescriptions de zones fixent le genre de l'utilisation du sol, respectivement les restrictions d'utilisation.
- <sup>2</sup> Elles fixent le degré et les conditions de l'utilisation du sol.

### II ZONES À BÂTIR

#### Art. 60

1. Zones d'habitation (H2, H3, H4)
- <sup>1</sup> Les zones d'habitation sont réservées à l'habitat.
- 1.1 affectation
- <sup>2</sup> Des utilisations artisanales non gênantes sont admises.

#### Art. 61

1. Zones d'habitation (H2, H3, H4)
- <sup>1</sup> Il y a lieu de construire en ordre non contigu.
- 1.2 manière de bâtir

#### Art. 62

1. Zones d'habitation (H2, H3, H4)
- <sup>1</sup> Dans les zones d'habitation H2 et H3, la construction d'un étage supplémentaire est autorisée dans le cadre de la liberté de conception, à condition que soient respectées les hauteurs et les distances à la limite de la zone H3, respectivement H4 <sup>(25)</sup>.
- 1.3 liberté de conception

#### Art. 63

1. Zones d'habitation (H2, H3, H4)
- <sup>1</sup> Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'art. 90 RC
- 1.4 Mesure de la police des constructions.

#### Art. 64

2. Zones mixtes (HA3, HA4)
- <sup>1</sup> Les zones mixtes sont destinées à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.
- 2.1 affectation

#### Art. 65

2. Zones mixtes (HA3, HA4)
- <sup>1</sup> Il y a lieu de construire en ordre non contigu.
- 2.2 manière de bâtir

#### Art. 66

2. Zones mixtes (HA3, HA4)
- <sup>1</sup> Dans les zones mixtes, la liberté de conception est applicable <sup>(25)</sup>.
- 2.3 liberté de conception

---

<sup>25</sup> art. 28 RC, art. 75 RC

### **Art. 67**

2. Zones mixtes (HA3, HA4)  
2.4 mesure de la police des constructions
- <sup>1</sup> Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'Art. 90 RC.

### **Art. 68**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)  
3.1 affectation
- <sup>1</sup> La zone des abords de la Vieille Ville est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

### **Art. 69**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)  
3.2 manière de bâtir
- <sup>1</sup> Il y a lieu de construire en ordre non contigu.
- <sup>2</sup> Dans les secteurs construits en ordre contigu (rue de la Gare, route de Neuchâtel, route de Bienne, par exemple), le remplacement d'un bâtiment démolé doit respecter l'implantation initiale.

### **Art. 70**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)  
3.3 liberté de conception
- <sup>1</sup> Dans la zone des abords de la Vieille ville, la liberté de conception est exclue.

### **Art. 71**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)  
3.4 mesures de la police des constructions
- <sup>1</sup> Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'art. 90 RC.
- <sup>2</sup> Pour les quatre secteurs 1, inscrits dans le périmètre particulier de la zone des abords de la Vieille Ville, les mesures de police des constructions de la zone H2 sont applicables.
- <sup>3</sup> Pour le secteur 2, inscrit dans le périmètre particulier de la zone des abords de la Vieille Ville, les mesures de la police des constructions de la zone H3 sont applicables.

### **Art. 72**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)  
Principes urbanistiques et architecturaux
- <sup>1</sup> Dans la zone des abords de la Vieille Ville, les nouvelles constructions, agrandissements et transformations doivent respecter les qualités du site ainsi que la Vieille Ville proche.
- <sup>2</sup> Les constructions et installations ainsi que les transformations qui modifient l'aspect ou le volume des bâtiments doivent être agencées de façon à ce que l'impact visuel de l'ensemble soit harmonieux.  
L'examen de cet impact se fonde sur l'environnement existant.

Les constructions que ne remplissent pas ces conditions ne seront pas admises même si elles satisfont aux autres prescriptions en matière de construction.

<sup>3</sup> Lors de l'examen de l'impact, les éléments suivants doivent être pris en compte :

- emplacement, disposition, forme, proportions et dimensions de la construction
- agencement y compris la couleur des façades et du toit
- entrées, accès et sorties
- espaces extérieurs, notamment le terrain entourant la construction, la limite par rapport aux terrains publics et la végétation
- place de stationnement des véhicules à moteur

- modification du terrain.

Il doit clairement ressortir des documents du permis de construire que le projet tient compte de ces éléments dans le sens du deuxième alinéa.

<sup>4</sup> La demande de permis de construire doit être accompagnée des documents suivants :

- plan de situation avec mention des constructions voisines, des deux côtés et sur le terrain en face de l'autre côté de la route;
- plan d'aménagement des abords avec mention de la hauteur du sol naturel et du nouveau niveau ainsi que de la végétation existante et projetée;
- plan des façades avec une indication des constructions voisines. Il conviendra de joindre des photos des façades voisines.
- une vue générale du site (montage photo par exemple) avec l'implantation de la nouvelle construction ou de la transformation.

Ces prescriptions s'appliquent aussi aux bâtiments annexes et contigus, aux garages et aux constructions artisanales.

Toutefois les autorités communales peuvent délier un requérant de permis de construire de l'obligation de présenter certaines pièces s'il s'agit d'un projet de construction de peu d'importance pour son entourage. Elles peuvent aussi diminuer certaines exigences ou exiger des pièces complémentaires (DPC art. 15).

<sup>5</sup> Avant leur traitement, les demandes de permis de construire sont examinées par le groupe de conseillers-consultants de la Vieille Ville, ainsi que par la section des sites et monuments historiques selon la procédure mise en place dans le plan de quartier de la Vieille Ville.

Le demandeur du permis de construire est autorisé à présenter ses idées de projet au groupe pour qu'il en donne un premier avis.

### **Art. 73**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV) ...<sup>26</sup>  
3.6 toitures

### **Art. 74**

3. Zone des abords de la Vieille Ville (ZAVV)  
3.7 Objets protégés Les objets ou éléments construits ou naturels énumérés ci-dessous sont protégés et ne peuvent être modifiés ou détruits :

- Les arbres en général ; le Conseil municipal peut autoriser l'abattage d'arbres pour des questions de sécurité et d'hygiène ;il peut exiger de replanter des arbres à haute tige sur le bien-fonds ;
- Les éléments construits importants des jardins tels que murs et clôtures, perrons, escaliers, pavage, etc.

### **Art. 75**

4. Zone à planification - (ZPO)  
4.1 généralités <sup>1</sup> La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au **obligatoire** préalable un plan de quartier entré en force (art. 88 ss LC).

<sup>2</sup> Cependant, lorsque les buts de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, les principes régissant la conception architecturale des bâtiments,

---

<sup>26</sup> Abrogé le 08.12.10

installations et espaces extérieurs, ainsi que, le cas échéant, les directives sont respectés, l'autorité communale compétente peut renoncer à l'édition d'un plan de quartier pour :

- a) un projet individuel, la construction de bâtiments annexes et contigus et l'entretien, la rénovation, la transformation et l'agrandissement partiels des constructions existantes ;
- b) un projet issu d'un concours organisé conformément aux règles de la Société suisse des ingénieurs et des architectes ;
- c) un projet global conforme à l'objectif d'aménagement dans l'ensemble de la zone à planification obligatoire, avec l'accord de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

<sup>3</sup> Le plan de quartier ne peut concerner qu'une partie de la zone à planification obligatoire pour autant qu'il soit démontré que la construction projetée s'intègre judicieusement dans l'aménagement de cette même zone.

<sup>4</sup> Si la zone a été bâtie sans que soit édicté un plan de quartier, de nouveaux projets ne sont autorisés que s'ils sont conformes aux buts de l'aménagement, à la nature et au degré de l'affectation, aux principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces extérieurs et aux éventuelles directives et qu'ils s'intègrent dans l'ensemble des bâtiments existants, la planification obligatoire est réactivée dans tous les autres cas.

#### **Art. 76**

#### **5. Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Ouest »**

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Ouest » concerne un secteur pratiquement libre de construction situé à l'est de la localité, au sud du chemin des Plantes et à l'ouest du chemin de la Récille.

#### **5.1 Buts**

<sup>2</sup> Cette zone a pour objectifs de réaliser une densification des constructions et un aménagement du secteur tout en recherchant une mixité des fonctions et une bonne intégration dans le site et dans la structure urbanistique existante.

<sup>3</sup> Toutes les constructions et les aménagements extérieurs doivent être conçus selon une conception d'ensemble, une structuration claire des espaces et une occupation rationnelle du terrain ainsi qu'une variété de typologies et d'affectations. Il est également nécessaire de garantir des espaces suffisants devant les habitations pour permettre un ensoleillement et le dégagement vers le lac.

#### **Art. 77**

#### **5. Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Ouest »**

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Ouest » est divisée en deux secteurs d'affectations différentes :

#### **5.2 nature et degré d'affectation**

- a) zone d'habitation H4 le long du chemin de la Récille.
- b) zone d'habitation H3 au centre du secteur.

<sup>2</sup> Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables aux zones H4 et H3.

<sup>3</sup> L'indice d'utilisation est calculé pour l'ensemble de la ZPO, « Prapion Ouest », soit :

Minimum : 0,8  
Maximum : 1,1

<sup>4</sup> Les prescriptions des zones H4 et H3 sont applicables pour les hauteurs de bâtiments en autorisant toutefois une majoration de 10% sur la hauteur totale.

<sup>5</sup> La longueur des bâtiments est libre, mais les constructions doivent toutefois comporter des décrochements en plan et en élévation ou des éléments pouvant créer des variations en façade (loggias, terrasses, balcons, coursives, etc).

<sup>6</sup> Les distances aux limites prescrites pour les zones H4 et H3 sont applicables uniquement aux limites de la zone à planification obligatoire, sous réserve des alignements de la route de Bienne, du chemin de la Récille et du chemin des Plantes.

<sup>7</sup> Indice d'espaces verts : 30%

### **Art. 78**

**5. Zone à planification obligatoire, ZPO  
« Prapion Ouest »**

<sup>1</sup> L'ordre peut être contigu ou presque contigu.

<sup>2</sup> Les bâtiments d'habitation doivent être regroupés et former des ensembles cohérents.

**5.3 Conception architecturale**

<sup>3</sup> L'orientation des constructions doit tenir compte des dégagements nécessaires à la vue et à l'ensoleillement pour chaque unité d'habitation.

<sup>4</sup> Pour l'ensemble de la zone on cherchera une différenciation des volumes tout en garantissant une unité à l'ensemble et une conception architecturale d'expression contemporaine affirmée.

<sup>5</sup> La construction d'éléments attenants et d'annexes habitables ou non, tels que loggias, coursives, espaces de circulation, pavillons de jardin, etc doit être favorisée afin d'améliorer la qualité de vie du quartier et de compléter les espaces voués à l'habitation.

Ces constructions doivent toutefois former une unité architecturale et s'harmoniser aux bâtiments principaux ainsi qu'à l'ensemble du secteur.

### **Art. 79**

**5. Zone à planification obligatoire, ZPO  
« Prapion Ouest »**

<sup>1</sup> L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu en fonction de l'ensemble du quartier et contenir suffisamment de surfaces destinées aux habitants telles que jardins privés, aires de repos ou de loisirs, espaces de circulation piétonne, etc.

**5.4 Conception des espaces extérieurs**

<sup>2</sup> Un espace collectif situé au centre du quartier, contenant au moins une place de jeux suffisamment grande, appropriée aux besoins des habitants, d'un seul tenant, est exigée conformément aux articles 15 LC et 46 OC. D'autres espaces de loisirs, de repos ou de jeux supplémentaires peuvent être prévus ailleurs dans le quartier afin de compléter l'espace collectif central ou d'agrémenter des lieux particuliers. Pour les maisons locatives, sont réservées les prescriptions concernant les places de jeux pour enfants et les aires de loisirs selon les articles 15 LC et 43 à 45 OC.

<sup>3</sup> L'accès des véhicules motorisés doit être limité au maximum à l'intérieur du quartier au profit d'une circulation piétonne conçue selon un réseau est-ouest et sud-nord. Seuls des passages accessibles aux véhicules de service sont autorisés à l'intérieur du quartier.

<sup>4</sup> La plus grande partie des places de stationnement exigées par les articles 49 à 54 OC doit être réalisée dans des parkings souterrains accessibles depuis le chemin de la Récille.

Des places de stationnement à l'air libre peuvent toutefois être autorisées en complément des parkings souterrains et pour les visiteurs. Leur revêtement sera conforme aux prescriptions de l'article 17 du présent règlement.

<sup>5</sup> L'ensemble du quartier devra comporter suffisamment d'arbres, de buissons et de haies d'essences locales et les surfaces de gazon seront limitées le plus possible.

Les surfaces minérales sont autorisées à condition que les eaux de surface puissent être évacuées par infiltration, que le type de matériaux soit différencié en fonction de l'utilisation et que le traitement général réalisé avec soin corresponde à la conception générale du quartier.

<sup>6</sup> L'implantation des bâtiments et les aménagements extérieurs doivent permettre de limiter au maximum les talus et les murs de soutènement importants. Des murs de soutènement de plus de 2 m. sont toutefois autorisés pour autant que leur intégration à l'ensemble du quartier soit harmonieuse et leur traitement soigné.

**Art. 79 bis<sup>27</sup>**

**5. Zone à planification obligatoire, ZPO « GrenéteI – Prapion sud »**

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « GrenéteI – Prapion sud » concerne un secteur pratiquement libre de construction situé à l'est de la localité, entre le chemin des Plantes et le secteur « Prapion ouest » au nord de la route de Bienne au sud.

**5.5 Prescriptions de la zone à planification obligatoire ZPO « GrenéteI – Prapion sud »**

<sup>2</sup> Cette zone a pour objectifs de réaliser des constructions et un aménagement du secteur en recherchant une mixité des fonctions, une bonne intégration dans le site et la structure urbanistique existante ou planifiée et la possibilité d'une certaine densification ainsi qu'une conception d'ensemble tenant compte d'une occupation rationnelle du terrain, de l'ensoleillement et du dégagement des constructions et d'une relation soignée entre les différentes zones. Les constructions peuvent être réalisées par étapes.

<sup>3</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « GrenéteI – Prapion sud » est divisée en deux affectations différentes, soit la zone H3 au sud du chemin des Plantes et à l'est de zone d'utilité publique et la zone mixte HA3 entre la route de Bienne et au sud du plan de quartier « Prapion ouest » au nord. En zone H3, les activités non gênantes pour le voisinage non autorisés.

Les degrés d'affectation de la zone et les autres éléments quantitatifs sont les suivants :

- a) L'indice d'utilisation maximum de la zone H3 est de 0.8
- b) L'indice de la surface bâtie pour la zone HA3 est de 55%
- c) La hauteur maximale des constructions en zone HA3 est de 12 m.
- d) Les distances aux limites prescrites pour les zones H3 et HA3 sont applicables uniquement aux limites de la zone à planification obligatoire, sous réserve des alignements de la route de Bienne et du chemin des Plantes.
- e) Le degré de sensibilité au bruit pour la zone HA3 est de III et pour la zone H3 il est de II, à l'exception du secteur mentionné sur le plan de zones qui est déclassé en degré III.

<sup>4</sup> Les bâtiments d'habitation et ceux destinés aux activités, de même que les constructions annexes doivent former des ensembles cohérents et d'une unité architecturale, dans une recherche d'intégration au quartier et d'une orientation des constructions en fonction de la vue et de l'ensoleillement, en tenant compte toutefois de la pente du terrain et du tracé des routes existantes ou futures.

<sup>5</sup> Le bâtiment de la parcelle no 1517 est digne de conservation selon le recensement architectural de La Neuveville. Les transformations extérieures ou de l'agencement de ses pièces sont autorisées sous réserve de l'approbation de la section des sites et monuments historiques. Si sa conservation s'avère disproportionnée, il est possible de le démolir. En cas de reconstruction, il doit être remplacé par un objet d'égale valeur architectonique.

---

<sup>27</sup> Valeur 20 juin 2001

<sup>6</sup> La conception des aménagements extérieurs doit tenir compte des éléments suivants:

- a) Recherche d'intégration et de transition du futur quartier avec des espaces d'utilités publiques à l'ouest, soit le cimetière et la Blanche église.
- b) Espaces extérieurs généreux et de qualité sur l'ensemble de la zone à planification obligatoire, conçus pour tous les habitants du quartier tels que jardins, places de jeux, aires de repos, etc., et comportant un maximum de végétation (arbres, haies, buissons, etc.)
- c) Accès des véhicules depuis la route de desserte traversant la zone à planification obligatoire, limités pour le chemin des plantes et exclus depuis la route de Bienne.
- d) Réseau de cheminements piétons en complément aux routes pour l'accès aux habitations et pour les liaisons entre secteurs.
- e) Possibilité de concevoir des regroupements des places de stationnement.
- f) Limitation ou intégration des talus ou des murs de soutènement importants à l'ensemble du quartier.

#### **Art. 80**

#### **6. Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est »**

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est » concerne un secteur libre de construction situé à l'est de la localité, au nord de la route de Bienne et à l'ouest du Home de Mon Repos.

#### **6.1 buts**

<sup>2</sup> Cette zone a pour objectifs la réalisation de bâtiments d'habitation, et l'aménagement du secteur tout en recherchant une bonne intégration dans le site et dans la structure urbanistique existante. Il s'agit de trouver des solutions permettant de respecter les valeurs de planification du degré de sensibilité au bruit II par rapport aux nuisances des routes et de la voie CFF.

<sup>3</sup> Toutes les constructions et les aménagements extérieurs doivent être conçus selon une conception d'ensemble, une structuration claire des espaces et une occupation rationnelle du terrain ainsi qu'une certaine variété des typologies. Il est également nécessaire de garantir des dégagements suffisants devant les habitations et une implantation qui respecte les vues sur le lac des bâtiments limitrophes.

### **Art. 81**

6. Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est »

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est » est divisée en deux secteurs d'affectations différentes :

6.2 nature et degré d'affectation

a) zone de garages et de circulation dans la partie sud afin de protéger contre le bruit les maisons d'habitation au nord.

b) zone d'habitation H2 pour le reste du secteur.

<sup>2</sup> Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables à la zone H2.

<sup>3</sup> L'indice d'utilisation est calculé pour l'ensemble de la ZPO, « Prapion Est », soit :

Minimum : 0,4

Maximum : 0,6

<sup>4</sup> La longueur des bâtiments est libre, mais les constructions doivent toutefois comporter des décrochements en plan et en élévation ou des éléments pouvant créer des variations en façade (loggias, terrasses, balcons, coursives, etc).

<sup>5</sup> Les distances aux limites de la zone H2 doivent être respectées. Elles sont applicables uniquement aux limites de la zone à planification obligatoire, sous réserve des alignements de la route de Bienne et du chemin des Vignolans.

<sup>6</sup> Indice d'espaces verts : 30%

### **Art. 82**

6. Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est »

<sup>1</sup> L'ordre peut être contigu ou presque contigu.

6.3 Conception architecturale

<sup>2</sup> Les bâtiments d'habitation de même que les garages doivent être regroupés et formés des ensembles cohérents. Les bâtiments d'habitation peuvent être le cas échéant intégrés aux garages tout en respectant le degré de sensibilité au bruit II.

<sup>3</sup> L'orientation des constructions doit tenir compte des dégagements nécessaires à la vue et à la protection contre le bruit.

<sup>4</sup> Pour l'ensemble de la zone on cherchera une différenciation des volumes tout en garantissant une unité à l'ensemble et une conception architecturale d'expression contemporaine affirmée.

<sup>5</sup> La construction d'éléments attenants et d'annexes habitables ou non, tels que loggias, coursives, espaces de circulation, pavillons de jardin, etc doit être favorisée afin d'améliorer la qualité de vie du quartier et de compléter les espaces voués à l'habitation ou au travail.

Ces constructions doivent toutefois former une unité architecturale et s'harmoniser aux bâtiments principaux ainsi qu'à l'ensemble du secteur.

### **Art. 83**

6. Zone à planification obligatoire, ZPO « Prapion Est »

<sup>1</sup> L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu en fonction de l'ensemble du quartier et contenir suffisamment de surfaces destinées aux habitants telles que jardins privés, aires de repos ou de loisirs, espaces de circulation piétonne, etc.

**6.4 Conception des espaces extérieurs**

<sup>2</sup> Un espace collectif contenant au moins une place de jeux suffisamment grande, appropriée aux besoins des habitants et accessible facilement depuis toutes les habitations, d'un seul tenant, est exigé conformément aux articles 15 LC et 46 OC.

<sup>3</sup> L'accès aux véhicules motorisés doit s'effectuer depuis la route de Bienne et desservir les garages et les parkings souterrains. Les accès au quartier depuis le chemin des Vignolans sont interdits sous réserve de l'alinéa 4. Une circulation piétonne conçue selon un réseau sud-nord afin d'accéder aux bâtiments d'habitation et à l'espace collectif doit être prévue sur l'ensemble du quartier.

<sup>4</sup> La plus grande partie des places de stationnement exigées par les articles 49 à 54 OC doit être réalisée dans des garages et parkings souterrains accessibles depuis la route cantonale. Quelques places de stationnement à l'air libre peuvent toutefois être autorisées pour les visiteurs le long du chemin des Vignolans. Leur revêtement sera conforme aux prescriptions de l'article 17 du présent règlement.

<sup>5</sup> L'ensemble du quartier devra comporter suffisamment d'arbres, de buissons et de haies d'essences locales et les surfaces de gazon seront limitées le plus possible. Les surfaces minérales sont autorisées à condition que les eaux de surface puissent être évacuées par infiltration, que le type de matériaux soit différencié en fonction de l'utilisation et que le traitement général réalisé avec soin corresponde à la conception générale du quartier.

<sup>6</sup> Les talus et les murs de soutènement nécessaires du fait de la pente importante du terrain doivent être intégrés à l'ensemble et traités de manière harmonieuse et soignée.

**Art. 84**

**7. Zone à planification obligatoire ZPO « Ruveau »**  
**7.1 buts**

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire ZPO « Ruveau » concerne un secteur pratiquement libre de construction situé à l'est de la localité, au nord de la route de Bienne et à l'ouest du chemin de Ruveau.

<sup>2</sup> Cette zone a pour objectifs de réaliser une densification des constructions et un aménagement du secteur, tout en recherchant une mixité des fonctions et une bonne intégration dans le site et dans la structure urbanistique existante. Il s'agit de trouver des solutions permettant de respecter les valeurs de planification du degré de sensibilité au bruit III par rapport aux nuisances des routes (N5 et T5) ainsi qu'aux voies CFF.

<sup>3</sup> Toutes les constructions et les aménagements extérieurs doivent être conçus selon une conception d'ensemble. Une structuration claire des espaces et une occupation rationnelle du terrain mise en valeur par une variété de typologies et d'affectations.

Il est également nécessaire de garantir des espaces suffisants devant les habitations, pour permettre l'ensoleillement et le dégagement vers le lac.

### **Art. 85**

**7. Zone à planification  
obligatoires ZPO « Ruveau »  
7.2 nature et degré d'affectation**

<sup>1</sup> La zone à planification obligatoire, ZPO « Ruveau » est divisée en 4 secteurs d'affectations différentes :

- a) Secteur 1 : Zone d'habitation H2 pour la bande nord du plan de quartier (habitations de type individuelles en rangées).
- b) Secteur 2 : Zone d'habitation H2 + attique au centre est un plan de quartier (habitations de type logement collectif, pouvant également être traitées en surfaces individuelles).
- c) Secteur 3 : Zone d'habitation H2 + attique au centre ouest du plan de quartier (habitation de type logement collectif, pouvant être traités en surfaces individuelles ou en éléments d'appartements protégés (Mon Repos).
- d) Secteur 4 : Zone mixte HA3 pour la bande sud du plan de quartier (bâtiments réservés à l'artisanat et à la petite industrie).

Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.

<sup>2</sup> Le degré de sensibilité au bruit II est attribué à la zone d'habitation H2.

<sup>3</sup> L'indice d'utilisation est calculé pour l'ensemble de la ZPO « Ruveau », soit :

Minimum : 0,5

Maximum : 0,8

<sup>4</sup> Les prescriptions des zones H2 et HA3 sont applicables pour les hauteurs de bâtiments en autorisant toutefois une majoration de 10% sur la hauteur totale.

<sup>5</sup> La longueur des bâtiments est libre, mais les constructions doivent toutefois comporter des décrochements en plan et en élévation ou des éléments pouvant créer des variations en façades (loggias, terrasses, balcons, coursives, jardins d'hiver, etc.)

<sup>6</sup> Les distances aux limites prescrites pour les zones H2, HA3 sont applicables uniquement aux limites de la zone à planification obligatoire, sous réserve des alignements de la route de Bienne et du chemin de Ruveau.

<sup>7</sup> Indices d'espaces verts : 30%

### **Art. 86**

**7. Zone à planification  
obligatoire ZPO « Ruveau »  
7.3 conception architecturale**

<sup>1</sup> L'ordre est contigu ou presque contigu.

<sup>2</sup> Le plan de quartier « Ruveau » forme un ensemble de constructions implantées parallèlement à la pente.

Les bâtiments d'habitation de même que ceux destinés aux activités doivent être regroupés et former des ensembles cohérents. Les bâtiments d'habitation peuvent être, le cas échéant intégrés aux bâtiments d'activités tout en tenant compte de la protection contre le bruit.

<sup>3</sup> L'orientation des constructions doit tenir compte des dégagements nécessaires à la vue et à l'ensoleillement pour chaque unité d'habitation.

<sup>4</sup> Pour l'ensemble de la zone, on cherchera une différenciation des volumes, tout en garantissant une unité à l'ensemble et une conception architecturale d'expression contemporaine affirmée.

<sup>5</sup> La construction d'éléments attenants et d'annexes habitables ou non, tels que loggias, coursives, espaces de circulation, pavillons de jardin, éléments de liaisons, entrées, etc. doit être favorisée afin d'améliorer la qualité de vie du quartier et de compléter les espaces voués à l'habitation ou au travail. Ces constructions doivent toutefois former une unité architecturale et s'harmoniser aux bâtiments principaux ainsi qu'à l'ensemble du secteur.

<sup>6</sup> Les bâtiments situés au nord et au sud de la parcelle n° 855 sont conçus de manière à effectuer une transition entre la volumétrie très importante de Mon Repos et l'affectation future projetée à l'est – zone H2 + attique (villas ou bâtiments à deux niveaux maximum).

Les bâtiments situés au nord du plan de quartier tiennent compte de la zone construite au nord et à l'est – extension au chemin du Rêche, chemin des Lorettes, chemin du Vignoble.

<sup>7</sup> Le principe d'implantation doit s'articuler autour d'un espace collectif structuré par un quadrillage de circulation vertical et horizontal pour les accès aux véhicules.

<sup>8</sup> La zone sud est réservée à l'implantation de bâtiments destinés à l'artisanat et la petite industrie avec accès pour les véhicules depuis le sud.

### **Art 87**

- 7. **Zone à planification obligatoire, ZPO « Ruveau »**
- 7.4 **conception des espaces extérieurs**

<sup>1</sup> L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu en fonction de l'ensemble du quartier et contenir suffisamment de surfaces destinées aux habitants, telles que jardins privés, aires de repos ou de loisir, espaces de circulation piétonne, etc.

<sup>2</sup> Un espace collectif situé au centre du quartier, contenant au moins une place de jeux suffisamment grande, appropriée aux besoins des habitants, d'un seul tenant, est exigée conformément aux articles LC 15 et 46 OC. D'autres espaces de loisirs, de repos ou de jeux supplémentaires peuvent être prévus ailleurs dans le quartier afin de compléter l'espace collectif central ou d'agrémenter des lieux particuliers. Pour les maisons locatives, sont réservées les prescriptions concernant les places de jeux pour enfants et les aires de loisirs selon les articles 15 LC et 43 à 45 OC.

<sup>3</sup> L'accès des véhicules motorisés doit être limité au maximum à l'intérieur du quartier au profit d'une circulation piétonne conçue selon un réseau est-ouest et nord-sud. Seuls des passages accessibles aux véhicules de service ou pour desservir les bâtiments affectés aux activités sont autorisés à l'intérieur du quartier.

<sup>4</sup> L'accès des véhicules motorisés par le chemin de Tombain est interdit.

<sup>5</sup> Les places de stationnement exigées par les art. 49 à 54 OC seront réalisées par l'implantation de garages autonomes, pour les secteurs 1 et 2, ainsi que dans des parkings souterrains pour le secteur 3, avec accès depuis le chemin de Ruveau.

Des places de stationnement à l'air libre peuvent toutefois être autorisées en complément des parkings souterrains et pour les visiteurs.

<sup>6</sup> L'ensemble du quartier devra comporter suffisamment d'arbres, de buissons et de haies d'essences locales et les surfaces de gazon seront limitées le plus possible.

Les surfaces minérales sont autorisées à condition que les eaux de surface puissent être évacuées par infiltration, que le type de matériaux soit différencié en fonction de l'utilisation et que le traitement général réalisé avec soin corresponde à la conception générale du quartier.

<sup>7</sup> L'implantation des bâtiments et les aménagements extérieurs doivent permettre de limiter au maximum les talus et les murs de soutènement importants. Des murs de soutènement de plus de 2 m. sont toutefois autorisés pour autant que leur intégration à l'ensemble du quartier soit harmonieuse et leur traitement soigné.

### **Art. 88**

#### **8. Zone affectée à des besoins publics (ZBP)**

<sup>1</sup> Les zones affectées à des besoins publics sont réservées aux bâtiments et installations d'intérêt public admis par la loi sur les constructions<sup>28</sup>. Des bâtiments et installations préexistants et d'une autre affectation peuvent seulement être entretenus.

<sup>2</sup> Pour les différentes zones sont applicables les dispositions suivantes :

##### **A) Ecole de commerce, tennis**

Cette zone est destinée aux constructions et installations d'enseignement, sportives et de loisirs. Toute nouvelle construction ou agrandissement et transformation des bâtiments existants ainsi que les aménagements extérieurs doivent respecter les dispositions de la zone des abords de la Vieille Ville. Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.

##### **B) Home Montagu**

Cette zone est destinée aux constructions et installations sociales liées à la maison pour personnes âgées.

Toute nouvelle construction ou agrandissement et transformation des bâtiments existants ainsi que les aménagements du parc doivent respecter les dispositions de la zone des abords de la Vieille Ville.

Le bâtiment principal existant est protégé.

Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables sauf dans la partie le long de la rue Montagu qui est déclassée en degré de sensibilité au bruit III.

##### **C) Eglise catholique, maison de paroisse, abri de protection civile**

Cette zone est destinée aux constructions et installations sociales, de loisirs et de protection civile.

La place de jeux au-dessus de l'abri de protection civile doit être maintenue et aucune construction n'est autorisée.

Toute nouvelle construction ou agrandissement et transformation des bâtiments existants ainsi que les aménagements extérieurs doivent respecter les dispositions de la zone des abords de la Vieille Ville, périmètre particulier du secteur 1.

---

<sup>28</sup> art. 77 LC

**D) Chemin de la Raisse**

Cette zone est destinée au maintien des places de stationnement existantes.

La plantation d'arbres d'essences locales devrait améliorer l'intégration de ce secteur en limite du périmètre de protection du vignoble.

**E) Collège primaire <sup>29</sup>**

Cette zone est destinée aux constructions et installations scolaires et de loisirs.

Toute nouvelle construction ou agrandissement et transformation des bâtiments existants ainsi que les aménagements extérieurs doivent respecter les dispositions de la zone des abords de la Vieille Ville.

Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.

**F) Poste, bâtiment du Musée**

Cette zone est destinée aux loisirs et à l'exploitation d'une entreprise tertiaire.

Toute nouvelle construction ou agrandissement et transformation des bâtiments existants doivent respecter les dispositions de la zone des abords de la Vieille Ville.

Le bâtiment du musée est protégé.

Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables

**G) Blanche Église et cimetière**

L'église est protégée et toute nouvelle construction est interdite dans cette zone. Seuls sont autorisés l'entretien et la rénovation de l'église et les installations nécessaires à l'exploitation du cimetière.

**H) Collège secondaire**

Cette zone est destinée aux constructions et installations scolaires, sportives et de loisirs.

Les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements et les transformations des bâtiments doivent respecter l'implantation et la structure existante ainsi que les dispositions de la zone H3 et la liberté de conception.

Les aménagements extérieurs de toute la zone doivent tenir compte des besoins des utilisateurs et s'intégrer au site en particulier aux zones limitrophes (ZBP.G et zone viticole).

Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.

**L) Home de Mon Repos**

Cette zone est destinée aux constructions et installations hospitalières et sociales.

Les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements et les transformations des bâtiments doivent respecter l'implantation et la structure existante ainsi que les dispositions de la zone H3 et la liberté de conception.

---

<sup>29</sup> Modification du périmètre par la création d'une ZPO « Ecole enfantine », valeur 5 juin.2007

Les aménagements extérieurs de toute la zone doivent tenir compte des besoins des pensionnaires et s'intégrer au site et à l'environnement construit. Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.

**Art. 88A<sup>30</sup>**

- 8A. Zone à planification obligatoire, ZPO « Ecole enfantine »** <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux constructions et installations scolaires et de loisirs. Tout projet dans ce périmètre sera élaboré sur la base d'un concours selon SIA 142 ou d'un plan de quartier.
- 8A.1 Destination**
- 8A.2 Dimension des bâtiments en plan** <sup>2</sup> Aucune prescription quant à la profondeur ou la longueur des bâtiments n'est faite sous réserve des distances aux limites et des exigences en vigueur quant à l'éclairage naturel de locaux destinés au séjour et aux activités des personnes. Un ordre (contigu ou non) n'est pas déterminé.
- 8A.3 Hauteur des bâtiments** <sup>3</sup> La hauteur des bâtiments se mesure entre sol (non aménagé) et la partie supérieure des volumes. Une hauteur totale de 14.5m, mesurée parallèlement à la pente du terrain, ne peut pas être dépassée. La forme des toits s'harmonisera avec la qualité du projet et son insertion dans le contexte existant. Un nombre d'étages n'est pas déterminé.
- 8A.4 Distances aux limites** <sup>4</sup> La distance aux limites d'une zone constructible est égale à 4m au minimum plus la moitié de la hauteur de la construction projetée. Par rapport à la limite d'une zone non constructible et par rapport au sentier la distance minimale est de 2m.
- 8A.5 Distance entre bâtiments** <sup>5</sup> A l'intérieur du périmètre, aucune distance entre bâtiments n'est déterminée.
- 8A.6 Indices** <sup>6</sup> L'indice de verdure reste à 30%. L'indice d'utilisation est de 0.8.

**Art. 89**

- 9. Zone de verdure (ZV)** Dans la zone de verdure sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur les constructions<sup>31</sup>.

**Art. 90**

- 10. Mesure de la police des constructions**

	<i>pdl</i>	<i>gdl</i>	<i>h</i>	<i>f</i>	<i>l</i>	<i>n</i>	<i>lu</i>	<i>isb</i>	<i>isv</i>	<i>DS</i>
	<i>m.</i>	<i>m.</i>	<i>m.</i>	<i>m.</i>	<i>m.</i>		%	%	%	
H2	5	10	7	10	30	2	0,6			II
H3	5	10	10	13	40	3	0,7		20	II
H4	6	12	13	16	40	4	0,8		20	II
HA3	5	10	10	13	40	3	0,8		15	III
HA4	6	12	13	16	40	4	1,0		15	III
ZAVV	6	12	11,5	14,5	20	4		25	30	III

Légende

pdl	petite distance à la limite
gdl	grande distance à la limite
H	hauteur du bâtiment
F	hauteur du faîte
L	longueur du bâtiment
N	nombre de niveaux
lu	indice d'utilisation
isb	indice de la surface bâtie
isv	indice de la surface verte
DS	degré de sensibilité au bruit

<sup>30</sup> valeur 5 juin 2007

<sup>31</sup> art 79 LC

### III ZONE AGRICOLE

#### Art. 91

1. **Zone agricole (ZA)**  
1.1 **utilisation**
- <sup>1</sup> La zone agricole (ZA) englobe les terrains qui sont exploités par l'agriculture, la viticulture ou l'horticulture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation. Les forêts, les eaux et les surfaces incultes ne font pas partie de la zone agricole.
1. **Zone agricole (ZA)**
- <sup>2</sup> Dans la zone agricole (ZA), les constructions sont soumises aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de la loi sur les constructions <sup>32</sup> et, dans les limites des législations supérieures, aux articles ci-après.

#### Art. 92

1. **Zone agricole (ZA)**  
1.2 **manière de bâtir**
- <sup>1</sup> Les constructions et installations devront, en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'accorder aux groupes de bâtiments existants et s'intégrer dans le site.
- <sup>2</sup> En cas de transformation ou d'extension, les nouvelles parties du bâtiment doivent s'accorder avec le bâtiment existant par rapport à la forme du bâtiment, le genre de construction, les matériaux et les couleurs.
- <sup>3</sup> Les silos d'une exploitation agricole doivent s'adapter au site et les couleurs criardes sont à éviter.

#### Art. 93

1. **Zone agricole (ZA)**  
1.3 **mesure de la police des constructions**

Sont applicables les mesures maximales suivantes :

Hauteur des bâtiments d'habitation :	6 m.
Hauteur des faîtes des bâtiments d'habitation :	10 m.
Hauteur des bâtiments d'exploitation :	14 m.
Longueur des bâtiments d'habitation :	20 m.
Longueur des bâtiments d'exploitation :	50 m.
Distances à la limite :	
Grande distance :	10 m.
Petite distance :	5 m.

#### Art. 94

- 2 **Zone viticole**
- <sup>1</sup> La zone viticole fait partie de la zone agricole.
- <sup>2</sup> Seules sont autorisées les constructions qui servent à l'exploitation viticole.

#### Art. 95

- 3 **Zone pour exploitation horticole (ZEH)**
- <sup>1</sup> La zone pour exploitation horticole (ZEH) est réservée exclusivement à la production horticole, en particulier à l'implantation de serres.
- <sup>2</sup> Les serres seront orientées parallèlement à la pente (faîte parallèle à la pente). Les vitrages seront formés de verre non miroitant.
- <sup>3</sup> La longueur et la hauteur des faîtes des serres sont limitées respectivement à 40 m et 5 m. La distance à la limite est de 5 m sur tous les côtés.

<sup>32</sup> art. 16, 22 et 24 LAT, art. 88 ss LC

## IV ZONES ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION, OBJETS PROTÉGÉS

### Art. 96

1. **Généralités**

Les surfaces désignées dans le plan de zones sont des zones, des périmètres et des objets protégés selon les articles 9, 10, 11 et 86 de la loi sur les constructions. Le règlement de construction fixe le but de protection et les restrictions en matière de construction et d'affectation pour les différentes zones et objets à protéger.

### Art. 97

2. **Zone de protection archéologique**

<sup>1</sup> Tout projet de construction à l'intérieur de la zone de protection archéologique sera soumis au service archéologique cantonal en procédure d'octroi du permis de construire.

<sup>2</sup> Lors de découverte archéologique, il convient de laisser intacte la zone concernée, au besoin même de la protéger contre toute éventuelle détérioration, et d'informer l'archéologue cantonal.

### Art. 98

3. **Éléments d'intérêt archéologique**

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

### Art. 99

4. **Périmètre de protection du Schlossberg**

<sup>1</sup> Le périmètre de protection du Schlossberg a pour but d'empêcher toutes constructions ou installations pouvant perturber l'aspect du château et de son site.

<sup>2</sup> Les constructions, les places de décharge, d'extraction de matériaux et de camping y sont exclues. Sont seuls autorisés les cabinets de vigne servant à abriter les outils aratoires, conformément à l'art. 100 al. 3 du présent règlement.

<sup>3</sup> Les constructions et installations déjà existantes peuvent être transformées ou rénovées dans les limites nécessaires à leur affectation antérieure.

<sup>4</sup> Toutes transformations et interventions sur les constructions existantes sont soumises à la section des sites et des monuments historiques.

### Art. 100

5. **Périmètre de protection de Chavannes**

<sup>1</sup> Le hameau de Chavannes possède des qualités spatiales, historiques et architecturales qui méritent d'être préservées. Il est situé en zone agricole où des autorisations peuvent être délivrées aux conditions de l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Les constructions nouvelles ou transformées ainsi que les installations autorisées, les aménagements extérieurs, les réclames ou inscriptions doivent être conçus de manière à s'intégrer dans le site bâti.

<sup>3</sup> Les nouvelles constructions autorisées doivent être adaptées aux constructions voisines et respecter l'orientation, l'ordonnance générale des volumes et les règles d'implantation grâce auxquelles se sont constituées les rues et les places.

<sup>4</sup> Les nouvelles constructions et les agrandissements de constructions existantes doivent présenter un volume adapté au site. La forme des constructions, en particulier la pente des toitures et la proportion entre les façades et la toiture, doit s'inspirer du mode bâti traditionnel.

<sup>5</sup> La démolition de constructions existantes est interdite, à moins qu'il s'agisse d'annexes dépourvues de signification dans le contexte bâti ou d'objets déparant le site ; exceptionnellement, le Conseil municipal peut autoriser la démolition de bâtiments vétustes présentant un danger pour le public.

<sup>6</sup> Les transformations et agrandissements de bâtiments anciens doivent respecter les caractéristiques architecturales essentielles du bâtiment originel dont l'identité doit être préservée.

<sup>7</sup> Les ouvertures dans la toiture peuvent être admises dans les cas où une occupation des combles est nécessaire et qu'aucune autre solution n'est possible (ouvertures en façade par exemple). Elles doivent s'adapter à la composition du bâtiment ; leurs dimensions et le nombre des percements effectués dans la toiture ne doivent pas excéder la surface nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux situés dans les combles.

<sup>8</sup> Les matériaux et les couleurs sont choisis en fonction d'une bonne intégration au site ; les toitures sont couvertes de tuiles dont la teinte correspond à celle des toitures traditionnelles du lieu ; exceptionnellement, l'usage d'autres matériaux de couverture peut être autorisé si la charge imposée au propriétaire se révèle disproportionnée, à condition de ne pas porter gravement préjudice à l'homogénéité des toitures environnantes.

<sup>9</sup> Les demandes de permis de construire sont soumises à la section des sites et des monuments historiques. Les propriétaires et requérants peuvent présenter leurs avant-projets au service pour un premier avis.

#### **Art. 101**

##### **6. Périmètre de protection du vignoble**

<sup>1</sup> Le vignoble est un paysage typique reconnu d'importance nationale, d'une grande valeur culturelle et historique. Il mérite de ce fait d'être préservé.

<sup>2</sup> ...<sup>33</sup>  
...

<sup>3</sup> Dans le périmètre de protection du vignoble, des cabinets destinés à abriter les outils aratoires sont autorisés s'ils s'intègrent parfaitement dans le site par leur forme, leurs matériaux et leur couleur et si la grandeur (au minimum 3'000 m<sup>2</sup>) et la situation de la parcelle sur laquelle ils sont édifiés justifient leur nécessité. Leur volume est limité à 20 m<sup>3</sup> et la surface de la toiture à 10 m<sup>2</sup>. D'autres constructions ou installations sont interdites.

#### **Art. 102**

##### **7. Zone de protection communale (ZPC)**

<sup>1</sup> Les prairies maigres sèches et la chênaie buissonnante du Châble constituent un biotope de valeur écologique élevée pour la flore et la faune. Ils méritent d'être protégés.

##### **7.1 ZPC 1 : Le Châble, les Roches, les Blanchards et la Baume**

<sup>2</sup> A l'intérieur de la zone, l'épandage d'engrais ou de biocides, les défrichements et les reboisements dans les prairies maigres sèches sont interdits, ainsi que l'embroussaillage du milieu qui doit être évité.

<sup>3</sup> Les prairies maigres ne doivent pas être fauchées avant le 1<sup>er</sup> août.

#### **Art. 103**

##### **7.2 ZPC 2 : Gras du Rafort**

<sup>1</sup> Les anciennes falaises d'exploitation de la carrière du Gras du Rafort abritent des lambeaux de prairies sèches et des friches de buissons. La protection concerne la paroi de la carrière et les terrasses qui y sont englobées. Ces milieux présentent une valeur écologique élevée et méritent d'être sauvegardés.

---

<sup>33</sup> Abrogé le 08.12.2010

<sup>2</sup> Le comblement et le reboisement de la zone sont interdits. Le fond de la carrière qui ne fait pas partie de la zone protégée sera comblé et reboisé selon la décision du Conseil exécutif du canton de Berne du 24 octobre 1944.

#### **Art. 104**

##### **7.3 ZPC 3 : ChampFahy**

<sup>1</sup> Les prairies maigres sèches, la haie et les bosquets de Champ Fahy constituent un biotope pour la faune et la flore digne de protection.

<sup>2</sup> À l'intérieur de la zone, l'épandage d'engrais ou de biocides, les reboisements et l'abattage de la haie et des bosquets sont interdits.

<sup>3</sup> Les prairies maigres ne doivent pas être fauchées avant le 1<sup>er</sup> août.

<sup>4</sup> Les lisières arbustives de la haie et des bosquets doivent être maintenues, voire favorisées.

#### **Art. 105**

##### **7.4 ZPC 4 : Les Léchez**

<sup>1</sup> La garide des Léchez présente une valeur écologique élevée pour la faune et la flore. Les constructions, l'épandage d'engrais ou de biocides, les reboisements ou les dépôts sont interdits.

<sup>2</sup> Un embroussaillage excessif du milieu sera évité. La garide ne doit pas être fauchée avant le 1<sup>er</sup> août.

#### **Art. 106**

##### **7.5 ZPC 5 : friches et lisières**

<sup>1</sup> Les friches et les lisières forestières sont des milieux de valeur écologique élevée pour la faune et la flore. Les défrichements et l'épandage d'engrais ou de biocides sont interdits.

<sup>2</sup> Ces milieux seront entretenus et revalorisés.

#### **Art. 107**

##### **8. Objets protégés (OP)**

###### **8.1 OP 6 : ruisseau de Poudeille**

<sup>1</sup> Le ruisseau de Poudeille, partiellement boisé est un milieu naturel de valeur écologique élevée pour la faune et la flore.

<sup>2</sup> La mise sous tuyau du ruisseau est interdite. Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de correction douces du génie biologique (stabilisation végétale). La pollution par les engrais (chimiques ou de ferme) et les détergents doit être évitée.

<sup>3</sup> Le cordon boisé doit être entretenu régulièrement et son abattage est interdit. Le développement d'une lisière arbustive sera favorisée.

#### **Art. 108**

##### **8. Objets protégés (OP)**

###### **8.2 OP 7 : haies et bosquets**

<sup>1</sup> Les haies et les bosquets sont à conserver en tant que biotopes pour la faune et la flore et en tant qu'éléments marquants du paysage.

<sup>2</sup> Leur abattage et l'épandage d'engrais ou de biocides sont interdits.

<sup>3</sup> Ces milieux seront entretenus régulièrement.

#### **Art. 109**

##### **8. Objets protégés (OP)**

###### **8.3 OP 8 : les Rochettes et la Baume**

<sup>1</sup> Le cordon boisé et les bosquets des Rochettes et de la Baume sont à conserver en tant qu'éléments marquants du paysage et en tant que biotopes pour la faune et la flore. Leur abattage et l'épandage d'engrais ou de biocides sont interdits.

<sup>2</sup> Ces milieux seront entretenus régulièrement.

#### **Art. 110**

**8. Objets protégés (OP)**  
**8.4 OP 9 : la Neuve Métairie**

Les deux tilleuls à larges feuilles de la Neuve Métairie présentent un intérêt paysager élevé. Ces arbres sont protégés. Le Conseil municipal peut autoriser leur abattage pour les éléments malades ou morts. L'arbre abattu sera remplacé par un tilleul ou par un arbre d'essence indigène adaptée à la station.

#### **Art. 111**

**8. Objets protégés (OP)**  
**8.5 OP 10 : blocs erratiques**

Deux blocs erratiques sont protégés par un arrêté de classement cantonal ; il s'agit d'un bloc de granit, la pierre de Genevrey, situé au sud de la bifurcation de la Main et du bloc de schiste de Casanna, situé sur la rive du lac à Marnin.

#### **Art. 112**

**9. Murs**

Les murs figurant sur le plan des murs protégés sont protégés en tant qu'éléments marquants du paysage viticole et en tant que biotopes pour la faune et la flore. Leur destruction est interdite.

#### **Art. 113**

**10. Haies**

<sup>1</sup> Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986 et par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1<sup>er</sup> juillet 1966. Elles sont reportées sur le plan de zones.

<sup>2</sup> Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser, la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement. La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut autoriser l'abattage de certains tronçons pour des raisons impératives d'ordre technique ou économiques. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station.

#### **Art. 114**

**11. Cours d'eau**

<sup>1</sup> Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent sur le plan de zones.

<sup>2</sup> Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de correction douces du génie biologique (stabilisation végétale). La pollution par les engrais (chimiques ou de ferme) et les détergents doit être évitée.

#### **Art. 115**

**12. Autres objets naturels**

<sup>1</sup> Divers milieux naturels présentent un intérêt écologique et paysager. Ces milieux sont répertoriés dans l'inventaire des milieux naturels et sont :

- a) Les murs de pierres sèches et murgiers ;
- b) Les bosquets et les arbres ou buissons isolés ;
- c) Les vergers et rangées d'arbres ;
- d) La carrière de la Neuve Métairie.

<sup>2</sup> Dans la mesure du possible et sauf impératifs techniques et économiques prépondérants, ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

**Art. 116**

**13. Bâtiments et fontaines protégés**

<sup>1</sup> Les bâtiments et fontaines protégés sont les objets classés au niveau de la Confédération et du canton. Ils sont reportés sur le plan de zones à titre indicatif.

<sup>2</sup> Tout projet de rénovation, modification ou adjonction ou d'intervention quelconque doit être soumis à la section des sites et des monuments historique.

**Art. 117**

**14. Voies de communication historiques**

<sup>1</sup> Les voies de communication historiques sont placées sous la protection de la commune.

<sup>2</sup> Leur tracé, leur largeur et leur substance doivent être conservés, de même que leur revêtement et que la végétation qui les accompagnent, comme les haies, arbres isolés, allées d'arbres. Les murs, ponts, bornes, etc. sont à maintenir ou ils se trouvent.

<sup>3</sup> Tout projet concernant une voie de communication historique ne doit pas aller à l'encontre des buts de protection et doit être soumis aux responsables de l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse.

**Art. 118**

**15. Compensation écologique  
15.1 principes**

Dans la mesure où les conditions fixées dans l'ordonnance sur les contributions cantonales allouées aux communes pour les mesures de compensation écologique sont remplies, des contributions communales annuelles convenues par contrat peuvent être versées pour les mesures de compensation écologiques.

**Art. 119**

**15. Compensation écologique  
15.2 contributions**

<sup>1</sup> La contribution communale annuelle s'élève à un maximum de :

- a) vingt francs par are pour les haies et les bosquets champêtres, ourlet compris ;
- b) dix francs par are pour les prairies extensives situées sur des terres assolées gelées et pour les bordures de champs de protection ;
- c) cinq francs par are pour les autres surfaces extensives ainsi que
- d) trente francs par arbre fruitier à haute tige en plein champ.

<sup>2</sup> Pour les sites spéciaux comme les murs en pierre sèches, les murgiers, les arbres isolés, les prairies à deux fauches ou les pâturages modérément fumés, cultivés sur sols moyens, avec des plantes particulièrement dignes d'être protégées (prairies grasses riches en espèces), la contribution est déterminée de cas en cas sur la base du travail d'entretien ainsi que des rendements inférieurs éventuels, conformément à l'estimation des centres de formation et de vulgarisation agricole.

**Art. 120**

**15. Compensation écologique  
15.3 compétences**

Le Conseil municipal est l'organe compétent pour la conclusion des contrats entre l'exploitante ou l'exploitant et la commune pour les mesures de compensation écologiques, sur préavis de la commission d'urbanisme.

**Art. 121**

**15. Compensation écologique  
15.4 financement**

Le Conseil municipal verse les contributions pour les mesures de compensation écologiques dans le cadre du crédit annuel inscrit au budget du compte de fonctionnement pour cet objectif.

## **V FORÊTS, PÂTURAGES BOISÉS**

### **Art. 122**

#### **1. Législation forestière**

Les forêts sont gérées conformément à la législation forestière. Leur délimitation sur le plan de zones n'a qu'une valeur indicative. La délimitation de la forêt est de la compétence de l'Office des forêts et de la nature du canton de Berne.

## **E. DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES**

### **I PROCÉDURE D'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### **Art. 123**

#### **1 Demande de permis de construire** **1.1 exigences générales**

<sup>1</sup> Pour la forme et le contenu de la demande de permis de construire, du plan de situation et de plans de projet, sont applicables les dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire<sup>34</sup>.

<sup>2</sup> Le formulaire officiel pour le permis de construire ainsi que d'autres formulaires (demande pour l'autorisation en matière de protection des eaux, de la protection civile, etc.) peuvent être obtenus aux services techniques municipaux.

<sup>3</sup> La demande du permis de construire doit être remise aux services techniques municipaux.

#### **Art. 124**

#### **1 Demande de permis de construire** **1.2 exigences particulières**

<sup>1</sup> Lors d'une nouvelle construction ou lorsque dans le cadre d'une rénovation, d'un agrandissement ou d'une transformation les abords seront réaménagés, il y a lieu de joindre à la demande du permis de construire un plan d'aménagement des abords.

<sup>2</sup> Le plan d'aménagement des abords sera présenté à l'échelle 1 :100, en cas de projets de grande envergure, à l'échelle 1 :200. Il comprend l'ensemble des parcelles touchées par la demande du permis de construire.

<sup>3</sup> Le plan d'aménagement des abords renseigne sur l'intégration des espaces extérieurs dans le paysage et le site environnant, leur aménagement et leur utilisation, en particulier sur :

- l'emplacement et l'aménagement des places de jeux pour enfants, des aires de loisirs et des places de jeux suffisamment grandes prescrites ;
- l'emplacement et l'aménagement des espaces verts, des places de stationnement et des accès prescrites ;
- l'emplacement et l'aménagement des remblayages, murs de soutènement, clôtures etc. ;
- l'emplacement et le genre des arbres, buissons, haies etc., prévus ou prescrits.

<sup>4</sup> À toute demande du permis de construire doit être joint, le formulaire « Preuve des mesures énergétiques », rempli selon les dispositions de la législation sur l'énergie.

---

<sup>34</sup> art.10 ss DPC

<sup>5</sup> Lorsque le dépassement des valeurs limites d'exposition au bruit déterminantes est probable, l'autorité communale peut ordonner une expertise acoustique.

#### **Art. 125**

- 2 **Approbation de l'autorité de surveillance des routes** La création ou la modification d'un débouché sur une route ainsi que les installations à proximité d'une route publique doivent être approuvées par l'autorité de surveillance des routes<sup>35</sup>.

#### **Art. 126**

- 3 **Compétences Conseil municipal** <sup>1</sup> Le Conseil municipal remplit toutes les tâches et exerce toutes les attributions 3.1 conférées à la commune en matière de procédure d'octroi du permis de construire.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal est compétent pour octroyer le permis de construire et, le cas échéant, accorder les dérogations nécessaires dans les cas prévus par la loi sur les constructions et le décret sur la procédure d'octroi du permis de construire.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal procède aux contrôles prescrits par le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (art. 47 DPC).

#### **Art. 127**

- 3 **Compétences commission d'urbanisme** La commission d'urbanisme préavise toutes les demandes de construction en 3.2 procédure ordinaire ou simplifiée à l'intention du Conseil municipal.

#### **Art. 128**

- 3 **Compétences services techniques municipaux** <sup>1</sup> Les services techniques municipaux procèdent à l'examen formel provisoire des demandes de permis de construire et de dérogation dans les sept jours ouvrables qui suivent la réception de la demande et dès l'établissement du gabarit.

<sup>2</sup> Ils font supprimer les vices peu importants et font immédiatement rectifier tout gabarit inexact ou insuffisant.

<sup>3</sup> Ils transmettent les demandes à l'autorité d'octroi du permis de construire en indiquant les vices non éliminés (art. 17 DPC).

<sup>4</sup> Les travaux de construction terminés, ils veillent 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.

---

<sup>35</sup> art 59 et 71 LCER

## II PROCÉDURE D'ADOPTION DES PLANS ET PRESCRIPTIONS

### Art. 129

1. **Information et participation** Pour l'information et la participation, sont applicables les dispositions de la législation en matière de construction<sup>36</sup>.

### Art. 130

2. **Compétences Conseil municipal** <sup>1</sup> Le Conseil municipal exerce toutes les attributions qui selon la loi ou le règlement 2.1 ne sont pas conférées à un autre organe communal.

<sup>2</sup> En particulier, il décide :

- de la création de zones réservées ;
- l'adoption de plans de quartier concernant une zone à planification obligatoire ;
- l'adoption de plans de quartier réglant uniquement l'équipement de détail ;
- des modifications de peu d'importance de plans et prescriptions selon l'art. 122 OC ;
- de l'organisation des procédures d'information et de participation selon les dispositions de la législation en matière de construction.

### Art. 131

2. **Compétences**  
2.2 **Commission d'urbanisme** La commission d'urbanisme :

- conseille le Conseil municipal en matière d'aménagement du territoire ;
- formule des propositions concernant les oppositions non liquidées à l'attention du Conseil municipal.

### Art. 132

2. **Compétences**  
2.3 **Conseil de ville** Le Conseil de ville statue, sous réserve du référendum facultatif, sur les plans de quartier conforme à la réglementation fondamentale quant à la nature et au degré de l'affectation.

### Art. 133

2. **Compétences**  
2.4 **Corps électoral** Le corps électoral décide :

- l'adoption ou la modification de la réglementation fondamentale ;
- les plans de quartier, pour autant qu'ils ne soient pas de la compétence du Conseil communal ou du Conseil de ville ;
- le plan directeur de l'équipement, pour autant que celui-ci définisse les équipements généraux ou fixe des étapes d'équipement ;
- les plans directeurs et les directives complétant un plan de quartier.

---

<sup>36</sup> art. 58 et 59 LC

### III POLICE DES CONSTRUCTIONS

#### Art. 134

1. **Compétences**  
1.1 **Conseil municipal**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal statue sur toutes les affaires qui selon la loi ou le règlement ne sont pas de la compétence d'un autre organe.

<sup>2</sup> Il prend toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la loi sur les constructions ainsi que les dispositions et décisions fondées sur elle.

<sup>3</sup> En particulier il lui incombe<sup>37</sup>.

- de faire rétablir l'état conforme à la loi lorsque les travaux de construction sont illicites ou que les prescriptions en matière de construction ou les conditions et charges ont été violées ultérieurement ;
- de faire supprimer les perturbations de l'ordre public causées par des bâtiments et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraire aux dispositions légales.

#### Art. 135

1. **Compétences**  
1.2 **Services techniques municipaux**

Il incombe aux services techniques municipaux :

- de contrôler le respect des prescriptions en matière de construction, des conditions et charges liées au permis de construire ainsi que des dispositions concernant l'hygiène du travail lors de la réalisation des projets de construction ;
- d'ordonner l'arrêt des travaux ou lorsque les circonstances le demandent, de prononcer une interdiction d'utilisation ;
- de contrôler deux fois par année si des décharges illégales existent. Ils soumettent un rapport au Conseil municipal et proposent les mesures nécessaires.

### F INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

#### Art. 136

1. **Infractions**

<sup>1</sup> Les infractions aux dispositions du présent règlement, aux autres prescriptions communales en matière de construction ou aux décisions particulières fondées sur elles, seront punies par le juge en application des dispositions pénales de la loi sur les constructions<sup>38</sup>.

<sup>2</sup> Les infractions contre les dispositions de ce règlement et d'autres règlements communaux en matière de construction, qui ne sont pas menacés de sanctions par la loi sur les constructions, sont possibles des peines suivantes :

- amendes jusqu'à frs. 1'000.- au maximum pour les infractions à l'encontre de prescriptions adoptées par le corps électoral ;
- amendes jusqu'à frs. 300.- au maximum pour des infractions aux autres prescriptions.

---

<sup>37</sup> art. 45 al. 2 et let. b et c LC

<sup>38</sup> art. 50 LC, art. 118 OC, art. 56 DPC, art. 85 LCER

**Art. 137**

2. **Entrée en vigueur** <sup>1</sup> La réglementation fondamentale entre en vigueur avec sa ratification.
- <sup>2</sup> L'entrée en vigueur doit être dans la Feuille Officiel à l'occasion de la publication de la ratification.

**Art. 138**

3. **Abrogation de prescriptions existantes** L'entrée en vigueur de la réglementation fondamentale entraîne l'abrogation :
- a) du règlement de construction 29 avril 1975 ;
  - b) du plan de zones du 17 juin 1982 ;
  - c) du plan d'alignement (plan de quartier) comportant des prescriptions spéciales de Vervas du 24 novembre 1964 ;
  - d) du plan de quartier avec prescriptions spéciales des Levées des Epancheurs du 15 août 1967 ;
  - e) du plan d'alignement avec prescriptions spéciales des Collonges du 18 juillet 1969.
  - f) du plan de quartier avec prescriptions spéciales des Rondans du 28 novembre 1966.

**ANNEXES''**

**[ANNEXE 1](#)**  
**[ANNEXE 2](#)**

Représentations graphiques  
Aperçu des principales lois fédérales et cantonales applicables dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la construction (état au 1<sup>er</sup> janvier 1988).