

COMMUNE DE RENAN

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIERES

	article	page
A. DISPOSITIONS GENERALES		
1. Champ d'application	1	1
2. Réserve du droit fédéral, cantonal et communal	2	1
3. Relation avec le droit privé	3	1
4. Garantie des droits	4	1
B. CONDITIONS GENERALES POUR LA CONSTRUCTION		
<u>I L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE / LE DEBUT DES TRAVAUX</u>		
1. L'obligation du permis de construire / Le début des travaux	5	2
2. Permis de construire / Condition à l'octroi	6	2
<u>II EQUIPEMENT DE LA ZONE A BATIR</u>		
1. Equipement suffisant, distinction entre équipement général et de détail	7	3
2. Aménagements et dimension	8	3
3. Entretien, principes	9	3
4. Obligation de l'entretien	10	4
5. Obligation d'établir un plan de quartier pour l'équipement de détail	11	4
<u>III AMENAGEMENT DES ABORDS</u>		
1. Généralités	12	5
2. Arbres et buissons	13	5
3. Modifications de terrain	14	5
4. Plan d'aménagement des abords	15	6

IV INSTALLATIONS ANNEXES

1.	Places de stationnement	16	7
1.2	Impossibilité de fait et de droit d'aménager une place de stationnement	17	7
1.3	Principe de calcul de la taxe de remplacement	18	7
1.4	Utilisation de la taxe de remplacement	19	8
1.5	Procédure, échéance	20	8
1.6	Aménagement des places de stationnement	21	8
2.	Déversement d'eaux non polluées	22	8

C PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I MANIERE DE BATIR

1.	Ordre non contigu, principe	23	9
2.	Ordre contigu		
2.1	Principe	24	9
2.2	Distances à la limite	25	9
2.3	Profondeur du bâtiment	26	10
2.4	Alignement des façades	27	10
2.5	Murs coupe-feu	28	10
3.	Ordre presque contigu		
3.1	Principe	29	10
3.2	Exceptions	30	11
3.3	Bâtiments accolés	31	11
4.	Liberté de conception	32	11

II MESURES D'UTILISATION

1.	Indice d'utilisation	33	12
2.	Indice de la surface de verdure	34	12

III DISTANCES

1.	Distances par rapport aux routes publiques	35	13
2.	Distance par rapport aux eaux	36	13
2.1	Police des eaux	37	13
3.	Distance par rapport à la forêt	38	14

4.	Distance à la limite par rapport aux fonds voisins, dispositions générales	39	14
5.	Supplément de distance	40	14
6.	Distance à la limite des constructions annexes, contiguës ou indépendantes	41	15
7.	Distance à la limite des constructions souterraines	42	15
8.	Distance des constructions à fleur de sol	43	15
9.	Constructions rapprochées	44	16
10.	Installation et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite	45	16
11.	Distance entre bâtiments	46	16
12.	Distance à la limite des plantations	47	17

IV PRINCIPES ARCHITECTURAUX

1.	Principe	48	18
2.	Longueur de bâtiment	49	18
3.	Hauteur du bâtiment en général	50	18
4.	Bâtiments échelonnés en plan et en élévation	51	19
5.	Hauteur de faite	52	19
6.	Nombre d'étages	53	19
7.	Implantation des bâtiments, orientation des faîtes	54	20
8.	Forme des toitures	55	20
9.	Constructions à toiture plate	56	21
10.	Conception des façades	57	21
11.	Conception des bâtiments annexes et contigus	58	21

V HYGIENE

1.	Ensoleillement, éclairage	59	22
2.	Protection contre le bruit	60	22

D PRESCRIPTIONS DE ZONES

I DISPOSITIONS GENERALES

1.	Signification	61	23
----	---------------	----	----

II ZONES A BATIR

1.	Zones d'habitations (H2, H3, H4)		
1.1	Affectation	62	24
1.2	Manière de bâtir	63	24
1.3	Liberté de conception	64	24
1.4	Mesures de la police des constructions	65	24
1.5	Conception	66	25
2.	Zone mixte (HA3)		
2.1	Affectation	67	25
2.2	Manière de bâtir	68	25
2.3	Mesures de la police des constructions	69	26
2.4	Conception	70	26
3.	Zone de garages couverts (GA)		
3.1	Affectation	71	26
3.2	Mesures de la police des constructions	72	27
3.3	Conception	73	27
3.4	Aménagements	74	27
4.	Zone centre (C)		
4.1	Affectation	75	27
4.2	Manière de bâtir et implantation	76	28
4.3	Mesures de la police des constructions	77	28
4.4	Principes urbanistiques et architecturaux	78	28
4.5	Toitures	79	29
4.6	Bâtiments annexes et contigus	80	29
4.7	Aménagement des espaces extérieurs	81	29
4.8	Directives	82	29
5.	Zone d'activités (ZAC)		
5.1	Affectation	83	30
5.2	Manière de bâtir, implantation	84	30
5.3	Mesures de la police des constructions	85	30
5.4	Principes urbanistiques et architecturaux	86	30
6.	Zone à planification obligatoire (ZPO) / Généralités	87	31
7.	Zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1)		
7.1	Buts	88	31
7.2	Affectation	89	32
7.3	Mesures de la police des constructions	90	32
7.4	Conception architecturale	91	33
7.5	Conception des espaces extérieurs	92	33
8.	Zone à planification obligatoire 2 (ZPO 2)		
8.1	Buts	92	34

8.2	Affectation	93	34
8.3	Mesures de la police des constructions	94	35
8.4	Conception architecturale	95	35
8.5	Conception des espaces extérieurs	96	36
9.	Zone affectée à des besoins publics (ZBP)	97	37
10.	Zone de verdure (ZV)	98	38

III ZONE AGRICOLE

1.	Zone agricole (ZA)		
1.1	Utilisation	99	39
1.2	Manière de bâtir	100	39
1.3	Mesures de la police des constructions	101	39
1.4	Zone protégée	102	40

IV ZONES ET PERIMETRES DE PROTECTION, OBJETS PROTEGES

1.	Généralités	103	41
2.	Zone protégée communale, ZPC1 : La Suze	104	41
3.	Zone protégée communale ZPC2 : Les Combes	105	41
4.	Périmètre de protection du paysage, PPP : pâturages d'altitude	106	42
5.	Périmètre de protection du site bâti PPS, partie sud de Renan Objectifs généraux	107	42
6.	Bâtiments protégés		
6.1	Principes	108	43
6.2	Modifications	109	43
7.	Bâtiments conservés	110	43
8.	Protection de la situation	111	43
9.	Constructions non classées	112	43
10	Aménagements des espaces extérieurs	113	43
11.	Autres objets protégés	114	44
12.	Directives	115	44
13.	Prescriptions de procédure	116	44
14.	Contributions financières	117	45
15.	Frais de consultation	118	45
16.	Objets individuels classés à l'extérieur du périmètre de protection	119	45

17.	Objets protégés : prairies, pâturages maigres, ancienne carrière	120	45
18.	Objets protégés : les haies	121	46
19.	Objets à protéger : bosquets, murs de pierres sèches, arbres isolés et groupes d'arbres	122	46
20.	Protection archéologique	123	46
21.	Compensation écologique		
21.1	principes	124	47
21.2	contributions	125	47
21.3	compétences	126	47
21.4	financement	127	47

V FORETS, PATURAGES BOISES

1.	Législation forestière	128	48
----	------------------------	-----	----

E DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES

I PROCEDURE D'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE

1.	Demande de permis de construire : exigences générales	129	49
2.	Compétences de l'administration communale	130	49
3.	Compétences du Conseil communal	131	49

II INFORMATION ET PARTICIPATION

1.	Généralités	132	50
2.	Aménagement local	133	50
3.	Plans de quartier	134	50

III PROCEDURE D'ADOPTION DES PLANS ET PRESCRIPTIONS

1.	Compétences du Conseil communal	135	51
2.	Compétences de la commission d'urbanisme	136	51
3.	Compétences du corps électoral	137	51

F INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

1.	Infractions	138	52
2.	Entrée en vigueur	139	52
3.	Abrogation des prescriptions existantes	140	52

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

ANNEXE I	Représentations graphiques
ANNEXE II	Aperçu des principales lois fédérales et cantonales applicables dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la construction (état au 1er janvier 1988).
ANNEXE III	Directives à observer lors de la restauration d'immeubles ou de l'édification de bâtiments dans le village ancien.
ANNEXE IV	Note technique sur la plantation et l'entretien des haies

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du _____

Publication dans la Feuille officielle le _____

dans la Feuille d'avis le _____

Dépôt public _____ du _____ au _____

Pourparlers de conciliation le _____

Réserves de droit _____

Oppositions liquidées _____

Oppositions non liquidées _____

Décidé par le Conseil communal le _____

Certifié exact :

Commune de RENAN _____ Le secrétaire communal _____

DECIDE PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE DE RENAN

Le _____

Au nom de la commune municipale

Le président

Le secrétaire

Approuvée par l'Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Timbre/Signature

A. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

1. Champ d'application

1 Le règlement de construction constitue avec le plan de zones et le plan de zones de protection, la réglementation fondamentale de la commune en matière de construction.

2 Ils sont applicables à l'ensemble du territoire communal.

3 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. (1)

Art. 3

3. Relation avec le droit privé

1 En ce qui concerne les droits de voisinage, sont en outre à observer les dispositions du Code Civil suisse et de la loi bernoise sur l'introduction du dit Code relatives aux restrictions à la propriété foncière, notamment celles relatives aux distances de construction et de plantation. (2)

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

Art. 4

4. Garantie des droits

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

2 Les prescriptions de zones divergentes sont réservés. (4)

-
- 1) voir sommaire en annexe
 - 2) en particulier art. 79ss LiCCS
 - 3) art. 3 LC, art. 63 al. 4 LCER, art. 90 OC
 - 4) 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 / Le début des travaux

¹ Les constructions, installations ou mesures soumises aux dispositions de la législation en matière de construction et au présent règlement ne peuvent être entrepris que lorsque le permis de construire et les permis spéciaux (accessoires) sont accordés et entrés en force exécutoire.

² Sont réservées les dispositions concernant le début anticipé des travaux (5) et les constructions et installations franches d'autorisation (6).

Art. 6

2. Permis de construire / Condition à l'octroi

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

² 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);

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 surfaces de jeux suffisamment grandes (art. 15 LC, art. 42 ss OC);

e) prendre en considération d'éventuelles prescriptions particulières;

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

5) art. 39 DPC

6) art. 1 al. 3LC, art. 5 DPC

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

II EQUIPEMENT DE LA ZONE A BATIR

Art 7

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

1 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.

2 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'article 107 LC.

Art 8

2. Aménagements et dimension

1 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.

2 Le long des routes de l'équipement général ouvertes 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

1 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.

2 L'entretien comprend le nettoyage, la réfection, ainsi que le service d'hiver (dénéigement, lutte contre le verglas et la neige glissante).

3 Pour autant que les conditions locales le permettent, le Conseil communal est compétent pour réduire le service d'hiver au profit de la protection de l'environnement ou d'un chemin pour luges. Il y a lieu de prévenir les dangers de la circulation par des mesures supplémentaires et d'avertir les utilisateurs des conditions particulières.

4 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**
- 1 Les routes communales, 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.
- 2 Les propriétaires des autres routes en assurent l'entretien.

Art. 11

- 5. Obligation d'établir un plan de quartier pour l'équipement de détail**
- 1 La construction et l'aménagement des routes de l'équipement de détail nécessitent un plan de quartier entré en force.
- 2 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.

Art. 13

2. Arbres et buissons

1 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.

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

Art. 14

3. Modifications de terrain

1 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.

2 Les remblayages de terrain sur une surface de plus de 50 m² peuvent dépasser le niveau du terrain naturel de 150 cm au maximum. Dans des cas motivés (par exemple nappe phréatique ou immissions) et à condition qu'une bonne intégration puisse être obtenue, l'autorité de la police des constructions peut permettre des remblayages plus importants.

3 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.

4 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.

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

6 Les travaux d'aménagement des abords doivent être terminés dans les 24 mois qui suivent le début de l'occupation des bâtiments.

Art. 15**4. Plan d'aménagement des abords**

¹ Conformément à l'art. 14 al. 1 DPC, un plan d'aménagement des abords comportant plan, coupe et renseignements sur le genre de matériaux utilisés, respectivement les espèces choisies pour les plantations est exigé pour toute demande de permis de construire.

² Le plan d'aménagement des abords fixe :

- a) Les places de stationnement et leurs accès;
- b) Les modifications du terrain, murs de soutènement, talus;
- c) La situation des places de jeux pour enfants prescrits;
- d) Les plantations prévues;
- e) Les installations destinées à l'évacuation des ordures.

³ Sont réservés les articles 81 et 82 du présent règlement.

IV INSTALLATIONS ANNEXES

Art. 16

- 1. Places de stationnement** Les normes de l'ordonnance sur les constructions sont applicables pour le calcul du nombre de places de stationnement pour voitures et deux-roues (8).

Art. 17

- 1.2 Impossibilité de fait et de droit d'aménager une place de stationnement** L'autorité chargée de l'octroi du permis de construire libère, dans la mesure requise, le maître de l'ouvrage de l'obligation initiale d'aménager des places de stationnement, si pour des motifs de fait ou de droit, il n'est pas en mesure d'aménager le nombre de places requis en vertu de l'article précédent. Les conditions de l'article 55 OC sont déterminantes.

Art. 18

- 1.3 Principe de calcul de la taxe de remplacement** ¹ Si le maître d'ouvrage est libéré, en tout ou partie de l'obligation d'aménager des places de stationnement, il devra payer une taxe de remplacement à la commune.

² La taxe de remplacement s'obtient en multipliant la contribution de base par le nombre de places de stationnement que le maître de l'ouvrage n'a pas dû réaliser. Il convient de tenir compte de la perte de valeur que subit le bien-fonds sur lequel il n'existe pas de possibilité adéquate d'aménager des places de stationnement.

³ Le montant de la contribution de base est fonction des frais moyens qu'occasionne l'aménagement de places de stationnement privées dans la zone correspondante.

Il dépend également des circonstances, selon qu'elles auraient permis un aménagement souterrain ou à ciel ouvert. Dans les régions à construction en ordre non contigu, la contribution de base s'élève à Fr. 2'500.-- et dans celles à constructions en ordre contigu ou semi contigu, elle est de Fr. 5'000.--.

⁴ S'il est prouvé que les frais moyens d'aménagement seront sensiblement plus/ou moins élevés, ou que la perte de valeur sera plus/ou moins grande, le Conseil municipal est habilité à augmenter ou diminuer la contribution de base de 50% au maximum. Le Conseil municipal adapte périodiquement les contributions de base aux circonstances lorsque l'indice bernois du coût de construction varie de plus de 10 points à la baisse ou à la hausse.

8) art. 49 ss OC

- Art. 19
- 1.4 Utilisation de la taxe de remplacement**
- 1 Le paiement de la taxe de remplacement ne donne pas droit à des places de stationnement disponibles en permanence.
 - 2 Le produit de la taxe de remplacement sert à la construction de parkings publics et de parkings de dissuasion.
 - 3 C'est l'organe de la commune compétente en matière financière qui décide de cas en cas de l'affectation du produit de la taxe de remplacement.

- Art. 20
- 1.5 Procédure, échéance**
- 1 Le nombre de places de stationnement pour voitures de tourisme et deux-roues dont le maître d'ouvrage a été libéré doit être fixé dans le dispositif de la décision d'octroi du permis de construction. Lorsque la décision acquiert force de chose jugée, le Conseil municipal perçoit la taxe de remplacement.
 - 2 Le paiement de la taxe de remplacement arrive à échéance au plus tard au début des travaux. Le Conseil municipal peut prolonger ce délai pour de justes motifs.
 - 3 Si le débiteur conteste la légalité ou l'opportunité de la taxe de remplacement, le Conseil municipal rend une décision fixant le montant de la taxe de remplacement. Celle-ci une fois entrée en force vaut titre de mainlevée au sens de l'article 114 LPJA.

- Art. 21
- 1.6 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. 22
- 2. Déversement d'eaux non polluées**
- 1 Les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration.
 - 2 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.
 - 3 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. 23

1. **Ordre non contigu** **principe**

1 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 définies dans les prescriptions de zones.

2 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.

3 A l'intérieur du groupe de maisons sont applicables par analogie les prescriptions de l'ordre contigu.

Art. 24

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

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

2 Dans ces secteurs construits en ordre contigu, le remplacement d'un bâtiment démoli doit respecter l'implantation initiale.

Art. 25

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

1 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 bien-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.

2 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 (9).

9) voir représentations graphiques en annexe

Art. 26

- 2. Ordre contigu** La profondeur du bâtiment est limitée à 15 m. au maximum.
2.3 Profondeur du bâtiment

Art. 27

- 2. Ordre contigu** ¹ Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent être implantés à l'alignement.
2.4 Alignement des façades
- ² En l'absence d'un alignement défini par un plan, les bâtiments doivent être alignés sur les façades en bordure de la route.
- ³ Si les façades existantes ne sont pas alignées, les bâtiments doivent être placés à la ligne définie par la distance à respecter par rapport à la route.

Art. 28

- 2. Ordre contigu** ¹ Les murs coupe-feu doivent être exécutés selon les prescriptions de l'assurance immobilière (10).
2.5 Murs coupe-feu
- ² Des murs coupe-feu visibles doivent être aménagés de manière satisfaisante (revêtement, crépis, etc.).

Art. 29

- 3. Ordre presque contigu** ¹ Dans les secteurs à ordre presque contigu, les bâtiments principaux doivent
3.1 Principe
- 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 fenêtre 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.
- ² La distance à la limite se mesure à partir de la façade, en cas d'existence de balcons, à partir du garde-corps.

Art. 30

- 3. Ordre presque contigu**
3.2 Exceptions

1 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.

2 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. 31

- 3. Ordre presque contigu**
3.3 Bâtiments accolés

1 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 succédant immédiatement.

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

Art. 32

- 4. Liberté de conception**

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 (11).

II MESURES D'UTILISATION

Art. 33

1. **Indice d'utilisation**

1 Les dispositions des articles 65, 69, 77 et 90 fixent le degré d'affectation admissible du sol.

2 La notion de l'indice d'utilisation est définie par l'ordonnance sur les constructions (12).

Art. 34

2. **Indice de la surface de verdure**

1 L'indice de la surface de verdure indique la proportion de la surface du terrain non construit qui doit être maintenue comme espace vert.

2 Des surfaces de stationnement perméables et engazonnées sont prises en compte à raison de 50% pour le calcul de l'espace vert.

3 Au moins 50% de l'espace vert prescrit doit être délimité comme surface d'un seul tenant.

4 L'indice de la surface de verdure est fixé aux articles 65, 69, 77 et 90.

12) art. 93 OC

III DISTANCES

Art. 35

1. **Distance par rapport aux routes publiques**

¹ La distance minimale d'un ouvrage est de 5 m. par rapport aux routes de l'équipement général, de 3.60 m. par rapport aux routes de l'équipement de détail et de 2 m. le long des chemins pour piétons. La distance par rapport aux routes publiques est mesurée à partir du bord de l'espace réservé au trafic. (13)

² Restent réservées les dispositions particulières concernant le village ancien (14).

³ Pour les clôtures telles que palissades, murs et haies, ce sont les prescriptions de l'art. 75 LCER qui sont applicables.

⁴ Au demeurant sont applicables les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes.

Art. 36

2. **Distance par rapport aux eaux**

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

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

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

⁴ Les dispositions de la loi sur l'aménagement des eaux sont réservées.

⁵ Demeurent réservées les prescriptions de la zone de protection 1 selon l'article 104 du présent règlement.

Art. 37

2. **Distance par rapport aux eaux**

2.1 **Police des eaux**

Les bâtiments et installations dans, au bord, au-dessus et au-dessous des eaux ainsi que les autres à proximité des eaux nécessitent une autorisation de police des eaux si respectivement ils doivent être exécutés à moins de 10 m. des eaux (15) 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.

13) voir annexe I

14) art. 76 RC

15) art. 48 LAE

Art. 38

3. Distance par rapport à la forêt

1 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.

2 Au cas où les alignements forestiers fixent des distances différentes, celles-ci prédominent sur la distance par rapport à la forêt selon l'alinéa 1.

Art. 39

4. Distance à la limite par rapport aux fonds voisins, dispositions générales

1 Pour les ouvrages en saillie du sol naturel, il y a lieu d'observer, par rapport aux fonds voisins, les grandes et petites distances à la limite prévues dans les prescriptions de zones (16), y compris les suppléments de distance éventuels.

2 La petite distance se mesure sur les plus courtes façades et sur la plus longue façade ombragée du bâtiment. Pour des bâtiments sans locaux habités et de travail, la petite distance s'applique de tous les côtés.

3 La grande distance se mesure sur la plus longue façade ensoleillée. Si la plus longue façade ensoleillée ne peut être définie clairement (aucune façade ne dépasse de plus de 10% la longueur des autres, ou en cas d'orientation est-ouest des longues façades), c'est l'autorité communale compétente qui désigne, sur demande du requérant, la façade sur laquelle se mesure la grande distance. La grande distance ne peut pas être fixée sur le côté nord.

4 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 (17).

Art. 40

5. Supplément de distance

1 Dans la zone d'habitation et dans la zone mixte, 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 1/2 de la mesure supplémentaire sur les côtés étroits. Les suppléments se mesurent perpendiculairement à la façade (17).

16) art. 65, 69, 77, 90, 191 RC

17) voir annexe I

Art. 41**6. Distance à la limite des constructions annexes contiguës ou indépendantes**

1 Pour les constructions habitées, édifiées en annexe, contiguës ou indépendantes, telles que terrasses de jardin couvertes, jardins d'hiver, pavillons de jardin, etc., il suffit d'observer sur tous les côtés une distance à la limite de 4 m. pour autant que la hauteur n'excède pas 3 m, que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40 m² 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.

2 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 pas supérieure à 40 m² et que la longueur de la façade orientée du côté de la limite ne dépasse pas 7 m. Pour les façades plus longues, la distance à observer est de 3 m.

3 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 édifiée à la limite.

4 Sont réservés les articles 58, 82 et 103 RC

Art. 42**7. Distance à la limite des constructions souterraines**

1 Pour les constructions, parties de constructions et installation souterraines, la construction à la limite est autorisée.

2 Sont souterraines les constructions qui sont couvertes entièrement de terre. Les modifications de terrain engendrées ne dépasseront nulle part le terrain naturel de plus de 1.20 m.

Art. 43**8. Distance des constructions à fleur de sol**

1 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. Elles doivent être aménagées de manière à ne pas produire d'effets néfastes sur les fonds voisins.

2 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.

3 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. 44**9. Constructions rapprochées**

1 Avec une dérogation selon la loi sur les constructions, une construction peut être autorisée à une distance à la limite inférieure (18). La distance minimale de droit privé doit être observée (19).

2 Au cas où le voisin donne son accord écrit, aucune dérogation n'est nécessaire et il est possible de fixer une distance inférieure à la distance minimale de droit privé.

3 Le droit de construction rapprochée doit être inscrit au registre foncier.

Art. 45**10. Installation et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite**

1 Les parties saillantes et ouvertes de bâtiments, telles qu'avant-toits, perrons, balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) doivent observer une distance à la limite de 3 m. au moins.

2 La distance aux limites de parties saillantes édifiées sous le sol naturel est d'au moins 1 m. Avec le consentement écrit du voisin, elles peuvent être construites à la limite.

Art. 46**11. Distance entre bâtiments**

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

2 Pour les bâtiments contigus, annexes et indépendants non-habités au sens de l'art. 41, l'autorité communale compétente peut diminuer jusqu'à 2 m. la distance entre bâtiments 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.

3 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 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.

4 Sont réservées la possibilité d'accoler les bâtiments et les prescriptions de l'ordre presque contigu (art. 29 à 31 RC).

18) art. 26 LC

19) art. 79ss LiCCS

Art. 47**12. Distance à la limite des plantations**

1 Les plantations en limite du fond-voisin doivent respecter les distances minimum suivantes :

- | | |
|--|------|
| a) arbre feuillu et résineux de haute futaie | 6 m. |
| b) arbre fruitier et d'agrément | 3 m. |
| c) arbrisseau et haie | 1 m. |

Le propriétaire voisin peut toutefois consentir à une réduction de ces distances.

2 Le propriétaire d'un fond voisin est autorisé, sans être tenu à indemnité et à condition de ne pas causer de dommages, de se servir du mur ou de la paroi se trouvant en bordure ou sur la limite, et notamment d'y appuyer des espaliers, mais à charge d'entretenir la surface ainsi utilisée.

IV PRINCIPES ARCHITECTURAUX

Art. 48

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 choisis de manière à ne pas altérer le site et le paysage.

Art. 49

2. Longueur de bâtiment

1 La longueur de bâtiment ou d'un groupe de bâtiments et de ses annexes est limitée aux mesures fixées dans les prescriptions de zones (20).

2 Pour les bâtiments de plan horizontal irrégulier, la longueur correspond à celle du plus petit rectangle les circonscrivant (21).

Art. 50

3. Hauteur du bâtiment en général

1 La hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades entre le sol naturel (22) 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 (23).

2 La hauteur du bâtiment autorisée 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 du plan du bâtiment, doit être au moins de 10%.

3 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.

4 La hauteur autorisée ne doit pas être dépassée par des creusages ultérieurs.

20) art. 65, 69, 72, 77, 90, 101 RC

21) voir annexe I

22) art. 97 OC

23) voir annexe I

Art. 51**4. Bâtiments échelonnés en plan et en élévation**

1 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.

2 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, terrasses de jardin etc. n'étant pas pris en compte.

Art. 52**5. Hauteur de faite**

La hauteur de faite se mesure au milieu des façades entre le sol naturel (24) et le point le plus haut des chevrons.

Art. 53**6. Nombre d'étages**

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

2 Le sous-sol compte comme étage s'il dépasse le terrain aménagé, à compter jusqu'à l'arrête 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 dépassent pas 5 m. par façade.

3 Les combles comptent comme étage si la distance entre l'arrête supérieure du plancher des combles et l'arrête supérieure des chevrons, mesurée dans le plan de façade, dépasse 1,20 m. (25)

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

24) art. 97 OC

25) voir annexe I

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

Art. 54

- 1 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 distance à respecter par rapport à la route.
- 2 Sur les terrains en déclivité, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente.
- 3 Dans les secteurs constituant un ensemble cohérent de bâtiments d'architecture traditionnelle, l'implantation des nouvelles constructions et la direction des faîtes s'y adapteront autant que possible.
- 4 Où des considérations architecturales ou urbanistiques ou une utilisation rationnelle du sol l'exigent, l'autorité de la police des constructions peut admettre une autre implantation des bâtiments ou une autre orientation des faîtes.

Art. 55

8. Forme des toitures

- 1 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.
- 2 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.
- 3 La superposition de lucarnes ou de tabatières sur un même pan de la toiture est interdite.
- 4 Les locaux d'habitation et de travail (26) ne peuvent être uniquement éclairés par des tabatières.
- 5 Pour la zone du centre restent réservées les prescriptions des articles 79, 82, 107 et suivants du présent règlement.

26) art. 64 OC

Art. 56**9. Constructions à toiture plate**

¹ Là où un toit plat est autorisé, un étage en attique peut être construit au dessus du dernier niveau complet.

² 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 avant-toits ou pergolas ne peut empiéter sur l'espace ainsi défini.

³ 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. 57**10. Conception des façades**

¹ Pour les façades, il est interdit de recourir à des matériaux dont l'aspect n'est pas adapté à l'usage local et au site.

² Dans les secteurs où les constructions en bois prédominent, les constructions nouvelles doivent être exécutées de la même façon ou être revêtues d'un lambrissage exécuté dans le style du bâtiment.

³ La partie du sous-sol dépassant le terrain aménagé doit par ses matériaux ou ses couleurs se distinguer des étages.

⁴ Les couleurs des bâtiments et installations doivent être adaptées aux alentours. Les couleurs voyantes ou criardes sont proscrites.

Art. 58**11. Conception des bâtiments annexes et contigus**

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

² 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 m².

³ Pour la zone du centre restent réservées les prescriptions des articles 82, 107 et suivants du présent règlement.

V HYGIENE

Art. 59

1. **Ensoleillement, éclairage**

1 Pour l'ensoleillement, l'éclairage et l'aération sont applicables les dispositions de l'ordonnance sur les constructions pour autant que les alinéas qui suivent n'en disposent pas autrement.

2 Les chambres de séjour et les chambres d'enfants ne doivent pas être uniquement équipés de tabatières. Les fenêtres verticales représentent au moins 50% de la surface des fenêtres prescrite et 2 m² au minimum doit être équipé de fenêtres verticales (27).

3 Au moins 50% de la surface des fenêtres doit pouvoir être ouverte en toute saison.

Art. 60

2. **Protection contre le bruit**

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

2 Les degrés de sensibilité sont fixés dans les prescriptions de zones du présent règlement.

D PRESCRIPTIONS DE ZONES**I DISPOSITIONS GENERALES****Art. 61****1. Signification**

1 Les prescriptions de zones et de quartiers fixent le genre de l'utilisation du sol, respectivement des restrictions d'utilisation.

2 Elles fixent le degré et les conditions de l'utilisation du sol.

II ZONES A BATIR

Art. 62

1. **Zones d'habitation (H2, H3, H4)** 1 Les zones d'habitation sont réservées à l'habitat.
- 1.1 **affectation** 2 Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit II (28).
- 3 Des utilisations artisanales sont admises dans la mesure des dispositions de l'ordonnance sur les constructions (29).
- 4 Dans les zones d'habitation H2, H3, H4 les exploitations agricoles sont interdites.

Art. 63

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

Art. 64

1. **Zones d'habitation (H2, H3, H4)** Dans les zones d'habitation (H2, H3, H4) la liberté de conception est applicable (30).
- 1.3 **liberté de conception**

Art. 65

1. **Zones d'habitation (H2, H3)** Indice d'utilisation :
- 1.4 **mesures de la police des constructions**
- | | |
|-------------------------|-----------|
| Minimum : | H2 : 0,2 |
| | H3 : 0,4 |
| | H4 : 0,6 |
| Maximum : | H2 : 0,4 |
| | H3 : 0,6 |
| | H4 : 0,8 |
| Hauteur des bâtiments : | H2 : 6 m |
| | H3 : 9 m |
| | H4 : 12 m |

28 art. 43 OPB

29) art. 90 OC

30) art. 32 RC, art. 75 LC

Hauteur des faîtes : H2 : 10 m
H3 : 13 m
H4 : 16 m

Longueur des bâtiments : H2 : 30 m
H3 : 40 m
H4 : 40 m

Nombre d'étages : H2 : 2
H3 : 3
H4 : 4

Distances à la limite :

Grande distance : H2 : 8 m
Petite distance : H2 : 4 m

Grande distance : H3 : 10 m
Petite distance : H3 : 5 m

Grande distance : H4 : 12 m
Petite distance : H4 : 6 m

Indice de la surface de verdure pour H2, H3 et H4 : 20 % minimum.

Art. 66

- 1.1 Zones d'habitation (H2,H3, H4)**
1.5 conception

¹ En zone d'habitation H2, H3 et H4, les toitures plates sont interdites.

Art. 67

- 2. Zone mixte (HA3)**
2.1 affectation

¹ La zone mixte est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

² Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit III (31).

³ Dans la zone mixte, les exploitations agricoles sont interdites.

Art. 68

- 2. Zone mixtes (HA3)**
2.2 manière de bâtir

¹ Il y a lieu de construire en ordre non contigu.

² Dans la zone HA3 la liberté de conception est applicable (32).

31) art. 43 OPB

32) art. 32 RC, art. 75 LC

Art. 69

- 2. Zone mixte (HA3)**
2.3 mesures de la police des constructions

Indice d'utilisation :

Minimum : 0,5
 Maximum : 0,8

dont un minimum de 40% de la surface brute de plancher doit être réservée à l'habitat et 40% au moins aux activités.

Hauteur des bâtiments : 9 m
 Toit plat : 10,50 m
 Hauteur des faîtes : 13 m
 Longueur des bâtiments : 40 m
 Nombre d'étages : 3

Distances à la limite :

Grande distance : 10 m
 Petite distance : 5 m
 Distance vis-à-vis des terrains en zone d'habitation : 10 m

Indice de la surface de verdure : 15 %

Art. 70

- 2. Zone mixte (HA3)**
2.4 conception

En zone mixte (HA3), les toitures plates sont autorisées.

Art. 71

- 3. Zone de garages couverts (GA)**
3.1 affectation

¹ La zone de garages couverts est destinée à la construction de garages enterrés pour les maisons situées dans l'environnement immédiat.

² Dans cette zone sont interdites toutes constructions hors terre.

³ Les garages de types collectifs ou groupés seront favorisés.

Art. 72

3. Zone de garages couverts (GA)	Hauteur des constructions :	3 m
3.2 Mesures de la police des constructions	Longueur des constructions :	35 m
	Profondeur des construction :	8 m

Les distances à la limite sont celles de la zone H2.

Art. 73

- 3. Zone de garages couverts (GA)**
- 3.3 conception**
- 1 Les constructions doivent être implantées à la distance à observer par rapport aux routes (art. 35 RC).
 - 2 Les entrées de garages doivent se situer au niveau de la route.
 - 3 Les constructions doivent être enterrées sur trois côtés et recouvertes de terre.

Art. 74

- 3. Zone de garages couverts (GA)**
- 3.4 aménagements**
- Le terrain qui recouvre les garages ainsi que les abords doivent être aménagés dans le respect du lieu avant la construction; la lisière de forêt doit être maintenue ou rétablie dans son état naturel.

Art. 75

- 4.1 Zone centre (C) affectation**
- 1 La zone centre est réservée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux activités artisanales et de commerce traditionnelles.
 - 2 Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit III (33).
 - 3 Seules les exploitations agricoles existantes sont autorisées.
 - 4 Sont interdits, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ainsi que l'installation et l'agrandissement de stations d'élevage et d'engraissement ainsi que des constructions industrielles et les grands entrepôts.

Art. 76

4. Zone centre (C)
4.2 manière de bâtir et implantation

1 Dans la zone centre, il y a lieu de construire en ordre presque contigu ou contigu dans les secteurs construits de cette manière.

2 Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent en règle générale être implantés dans l'alignement des façades des bâtiments existants de la rue.

Art. 77

4. Zone centre (C)
4.3 mesures de la police des constructions

Indice d'utilisation :

Minimum :	1
Maximum :	2,5
Hauteur des bâtiments :	11,50 m
Hauteur des faîtes :	17 m
Longueur des bâtiments :	35 m
Nombre d'étages :	4
Distance à la limite en fonction de l'article 29 RC	
Indice de la surface de verdure :	15% minimum

Art. 78

4. Zone centre (C)
4.4 principes urbanistiques et architecturaux

1 Dans la zone centre, toute nouvelle construction, agrandissement et transformation doivent s'harmoniser avec les secteurs voisins bâtis ou non bâtis de manière à obtenir un ensemble cohérent.

2 Le mode de construction traditionnel, notamment les proportions des volumes originels, la conformation des façades et des toits ainsi que les détails de construction seront respectés. Les dimensions et proportions de volumes bâtis existants sont maintenus à l'exception des bâtiments inadaptés.

3 Les bâtiments existants peuvent être transformés et leur affectation modifiée à la condition que leur proportion, leur aspect général et leurs détails architecturaux de valeur ne soient pas altérés.

4 Les bâtiments existants inadaptés au site ou perturbants devront être améliorés au niveau des proportions, de la toiture et de son aspect général dans le cas d'une transformation modifiant le volume ou l'affectation.

Art. 79**4. Zone centre (C)**
4.5 toitures

1 Les toitures plates, à une seul pan ou à très faible pente sont interdites, y compris pour les annexes.

2 Sont seules admises les toitures recouvertes de tuiles en terre cuite. La pente des toitures sera de 30 degrés au minimum et de 50 degrés au maximum.

Art. 80**4. Zone centre (C)**
4.6 bâtiments annexes et contigus

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

2 Les annexes intégrées à la pente d'un terrain et dont la toiture est recouverte de terre ou aménagée en terrasse sont autorisées.

Art. 81**4. Zone centre (C)**
4.7 aménagement des espaces extérieurs

1 Les alentours et les éléments de l'aménagement des abords (murs, revêtement du sol, avant-places, jardins, etc.) doivent être préservés ou réaménagés à la suite des travaux.

2 Les avant-places peuvent être revêtues de terre battue, d'argile, de gravier, de pavés ou de galets.

3 Les jardins donnant sur rue et les vergers sont à maintenir, respectivement à aménager selon la tradition.

Art. 82**4. Zone centre (C)**
4.8 directives

1 Le Conseil communal établit des directives (34) relatives. :

- à la conception architecturale des façades, toitures, superstructures, fenêtres, etc.,

- à l'implantation, le volume, l'expression architecturale, etc. lors de la construction d'un nouveau bâtiment,

- à l'aménagement des espaces extérieurs

2 Les directives servent de guide aux autorités compétentes lors de l'appréciation des demandes de permis de construire.

34) voir annexe III

Art. 83**5. Zone d'activités (ZAC)
5.1 affectation**

1 La zone d'activités (ZAC) est un secteur situé à l'intérieur du village et formé par des bâtiments d'origine industrielle, utilisés pour des activités artisanales et de la petite industrie ainsi que des hangars et des entrepôts.

2 Les logements du personnel dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise sont admis, pour autant que des conditions acceptables quant à l'hygiène de l'habitat soient créées par des mesures adéquates.

3 Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit III (35).

4 Sont exclues les activités industrielles produisant des nuisances importantes (bruit, trépidations, odeurs).

Art. 84**5. Zone d'activités (ZAC)
5.2 manière de bâtir,
implantation**

1 Il y a lieu de construire en ordre presque contigu.

2 Les nouvelles constructions doivent être implantées à la distance à observer par rapport aux routes.

Art. 85**5. Zone d'activités (ZAC)
5.3 mesures de la police des
constructions**

Sont applicables les mesures de construction de la zone centre.

Art. 86**5. Zone d'activités (ZAC)
5.4 principes urbanistiques
et architecturaux**

1 Dans la zone d'activités (ZAC), toute nouvelle construction, agrandissement et transformation doivent s'harmoniser avec le tissu bâti ou non bâti du village de manière à obtenir un ensemble cohérent.

2 Les erreurs commises précédemment devront être corrigées en fonction des prescriptions de la zone centre et des directives (36) à l'exception des toitures qui peuvent être plates afin de conserver la cohérence du lieu.

3 Les abords des constructions et des installations doivent être tout particulièrement aménagés avec soin afin d'obtenir une bonne intégration dans le site bâti (espaces verts, arbres, etc.).

4 L'article 116 du présent règlement est applicable à cette zone.

35) art. 43 OPB

36) voir annexe III

Art. 87

6. Zone à planification obligatoire (ZPO) généralités

1 La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au préalable un plan de quartier entré en force (art. 88 ss LC).

2 Cependant, lorsque les buts de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces extérieurs, ainsi que, le cas échéant, les directives sont respectées, l'autorité communale compétente peut renoncer à l'édiction 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.

3 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.

4 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. 88 cf. PQ "Les Etoblois" approuvé le 30.10.2012

7. Zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1)

7.1 buts

1 La zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1) concerne un secteur encore libre de construction à l'entrée nord-ouest de Renan, en bordure de la route cantonale.

2 Cette zone a pour objectif de permettre la construction et l'aménagement de ce secteur en s'assurant d'une bonne intégration dans le site, de soigner l'entrée ouest du village et de prévoir des mesures permettant de respecter les valeurs de planifications du degré de sensibilité au bruit III par rapport à la route cantonale.

3 Toutes les constructions ainsi que les aménagements extérieurs doivent être conçus selon une conception d'ensemble et un habitat densifié.

4 La hauteur et le nombre d'étages des bâtiments destinés aux activités doivent toutefois tenir compte de la configuration générale du terrain et du dégagement visuel nécessaire pour les maisons d'habitation à l'arrière.

Art. 89 cf. PQ "Les Etobons" approuvé le 30.10.2012

7. Zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1)

1 La zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1) est affectée à la zone mixte. Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

7.2 Affectation

2 Les activités doivent se situer dans les parties sud et ouest de la zone afin de faire écran contre le bruit pour les maisons d'habitation.

3 Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit III (37).

4 Dans cette zone, les exploitations agricoles sont interdites.

Art. 90 cf. PQ "Les Etobons" approuvé le 30.10.2012

7. Zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1)

1 Indice d'utilisation :

Minimum : 0,8

7.3 Mesures de la police des constructions

Maximum : 1

2 Hauteur des bâtiments maximale : 9 m

Hauteur des bâtiments minimale : 6 m

Hauteur du faite maximale : 13 m

Nombre d'étages maximal : 3

Nombre d'étages minimal : 2

3 La longueur des bâtiments est libre, mais les constructions doivent toutefois comporter des décrochements en plan et en élévation.

4 Les distances aux limites s'appliquent uniquement aux limites de la zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1).

Grande distance : 10 m

Petite distance : 5 m

5 Indice de surface de verdure : 30 %

Art. 91 cf. PQ "Les Etobons" approuvé le 30.10.2012

7. Zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1)

1 L'ordre peut être contigu ou presque contigu

7.4 Conception architecturale

2 Les bâtiments d'habitation de même que ceux destinés aux activités doivent être regroupés et former un ensemble cohérent. Les bâtiments d'habitation peuvent être intégrés aux bâtiments d'activités en tenant compte de la protection contre le bruit.

3 L'orientation des constructions doit être perpendiculaire ou parallèle à la pente à l'exception des bâtiments d'activités qui peuvent suivre le tracé de la route.

4 Pour l'ensemble de la zone, on cherchera une différenciation des volumes tout en garantissant une unité à l'ensemble.

5 Les toitures plates sont autorisées pour les bâtiments d'activités en bordure de route. Pour les bâtiments d'habitation, les toitures à pans sont obligatoires et l'orientation des faîtes peut être parallèle ou perpendiculaire à la pente sur l'ensemble de la zone.

Art. 92 cf. PQ "Les Etobons" approuvé le 30.10.2012

7. Zone à planification obligatoire 1 (ZPO 1)

1 L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu en fonction de l'ensemble de la zone et contenir suffisamment de surfaces destinées aux habitants telles que petites places, aires de loisir et de repos, etc.

7.5 Conception des espaces extérieurs

2 Une place de jeux suffisamment grande, appropriée aux besoins des habitants et d'un seul tenant est exigée conformément aux articles 15 LC et 42 à 46 OC.

3 L'implantation des bâtiments et les aménagement extérieurs doivent permettre de limiter au maximum les talus et les murs de soutènement importants.

4 Les plantations d'arbres, de buissons et de haies doivent être d'essence local. Les surfaces de gazon de même que les surfaces minérales imperméables à l'eau sont à limiter au maximum.

5 La construction d'annexes contigues ou indépendantes telles que pavillons de jardin, pergolas, jardins d'hiver, etc. sont autorisées tout en respectant une conception d'ensemble pour toute la zone.

6 Les dimensions et le nombre de places de stationnement sont fixés selon les articles 49 à 54 OC.

Le plus grand nombre de places de stationnement doit être réalisé dans des garages souterrains collectifs.

Le revêtement des places de stationnement extérieures doit être réalisé conformément à l'article 21 du présent règlement.

7 Les accès pour véhicules doivent desservir les garages collectifs ainsi que les bâtiments d'activités mais sont à limiter au maximum à l'intérieur de la zone et aménagés en fonction de la sécurité de tous les usagers. Les liaisons avec la route cantonale et les débouchés directs sont à éviter ou en cas de nécessité à régler avec un très grand soin.

8 Un réseau de chemins pour piétons indépendant des accès routiers et reliant les espaces extérieurs publics (place de jeux) est à prévoir en particulier pour les traversées de la zone dans la direction sud-nord.

Art. 92

8. Zone à planification obligatoire 2 (ZPO 2)

8.1 buts

1 La zone à planification obligatoire 2 (ZPO 2) concerne un secteur encore libre de construction à l'entrée sud-ouest de Renan et au sud-est de la route des Convers.

2 Cette zone a pour objectif de permettre la construction et l'aménagement de ce secteur en s'assurant d'une bonne intégration dans le site, de soigner cette entrée du village et de tenir compte de la proximité de la zone centre.

3 Toutes les constructions ainsi que les aménagements extérieurs doivent être conçus selon une conception d'ensemble et un habitat de qualité.

4 Il s'agit en particulier de soigner la relation de ce nouveau quartier avec l'ancien village et de tenir compte de la route pour l'implantation des constructions.

Art. 93

8. Zone à planification obligatoire 2 (ZPO 2)

8.2 Affectation

1 La zone à planification obligatoire 2 (ZPO 2) est affectée à la zone H2. Elle est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes.

2 Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit II (38).

3 Dans cette zone, les exploitations agricoles sont interdites.

Art. 94**8. Zone à planification
obligatoire 2 (ZPO 2)**

1 Indice d'utilisation :

Minimum : 0,3

**8.3 Mesures de la police des
constructions**

Maximum : 0,5

2 La hauteur des bâtiments et le nombre d'étages sont fixés à l'article 65 du présent règlement.

3 La longueur des bâtiments est de 40 m. si les constructions comportent des décrochements suffisamment marqués en plan et en élévation, soit au minimum tous les 8 m. La longueur des bâtiments sans décrochement est de 20 m.

4 Les distances aux limites de la zone H2 sont applicables.

5 Indice de surface de verdure : 30 %

Art. 95**8. Zone à planification
obligatoire 2 (ZPO 2)**

1 L'ordre est non contigu.

8.4 Conception architecturale

2 Les bâtiments d'habitation doivent être regroupés et former un ensemble cohérent.

3 L'orientation des constructions doit être perpendiculaire ou parallèle à la pente.

4 Pour l'ensemble de la zone, on cherchera une différenciation des volumes tout en garantissant une unité à l'ensemble.

5 Les toitures plates sont autorisées uniquement si elles sont aménagées en terrasses pour les constructions annexes. Pour les bâtiments d'habitation, les toitures à pans sont obligatoires et l'orientation des faites peut être parallèle ou perpendiculaire à la pente sur l'ensemble de la zone.

Art. 96**8. Zone à planification
obligatoire 2 (ZPO 2)****8.5 Conception des espaces
extérieurs**

1 L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu en fonction de l'ensemble de la zone et contenir suffisamment de surfaces destinées aux habitants telles que petites places, aires de loisir et de repos, etc.

2 Une place de jeux suffisamment grande, appropriée aux besoins des habitants et d'un seul tenant est exigée conformément aux articles 15 LC et 42 à 46 OC.

3 L'implantation des bâtiments et les aménagements extérieurs doivent permettre de limiter au maximum les talus et les murs de soutènement importants.

4 Les plantations d'arbres, de buissons et de haies doivent être d'essence local. La rangée d'arbres au sud-est de la route des Convers doit être maintenue voire complétée. Les surfaces de gazon de même que les surfaces minérales imperméables à l'eau sont à limiter au maximum.

5 La construction d'annexes contiguës ou indépendantes telles que pavillons de jardin, pergolas, jardins d'hiver, etc. sont autorisées tout en respectant une conception d'ensemble pour toute la zone.

6 Les dimensions et le nombre de places de stationnement sont fixés selon les articles 49 à 54 OC.

Dans la mesure du possible, le plus grand nombre de places de stationnement doit être réalisé dans un ou plusieurs garages souterrains collectifs.

Le revêtement des places de stationnement extérieures doit être réalisé conformément à l'article 21 du présent règlement.

7 Les accès pour véhicules doivent desservir les garages collectifs ainsi que les garages ou places de stationnement privés mais sont à limiter au maximum à l'intérieur de la zone et aménagés en fonction de la sécurité de tous les usagers. Les liaisons avec la route cantonale et les débouchés directs doivent être limités et réglés avec un très grand soin.

8 Un réseau de chemins pour piétons indépendant des accès routiers et reliant les espaces extérieurs publics (places de jeux) est à prévoir pour les traversées de la zone ainsi qu'un trottoir le long de la route des Convers.

Art. 979. **Zone affectée à des besoins publics (ZBP)**

1 Les zones affectées à des besoins publics (ZBP) sont réservées aux bâtiments et installations d'intérêt public.

2 Pour les différentes zones sont applicables les dispositions suivantes :

A) **Salle polyvalente, abri de protection civile**

Pas de nouveaux bâtiments principaux. Agrandissement et rénovation des volumes existants et aménagement des espaces extérieurs (places de stationnement, jeux publics, espaces de détente et de sport).

B) **Collège primaire et administration communale**

Bâtiment existant. Entretien et rénovation.

Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité au bruit II (39).

C) **Eglise**

Bâtiment existant et protégé. Entretien et rénovation.

D) **Parc public**

Aménagement des espaces extérieurs (places de stationnement, jeux, détente). Construction de bâtiments interdite et parking limité à celui existant.

E) **Place Ami-Girard**

Aménagement de la place par une modération du trafic et des places de stationnement. Mise en valeur de la fontaine protégée.

F) **Bâtiment du service du feu**

Bâtiment existant. Agrandissement et rénovation du volume existant.

G) **Cimetière**

Existant.

Art. 98**10. Zone de verdure (ZV)**

¹ Dans la zone de verdure sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur les constructions (40).

² Les bâtiments existants peuvent être uniquement entretenus.

³ La commune peut acquérir la zone de verdure afin de l'aménager et disposer du droit d'expropriation (41).

40) art. 79 LC

41) art. 128 al. 1 lit. 6 LC

III ZONE AGRICOLE

Art. 99

1. Zone agricole (ZA)
1.1 utilisation

1 La zone agricole (ZA) englobe les terrains qui sont exploités par l'agriculture ou l'horticulture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation. Les forêts et les eaux ne font pas partie de la zone agricole.

2 Dans la zone agricole (ZA), les constructions sont soumises aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur les constructions (42) et des articles ci-après.

Art. 100

1. Zone agricole (ZA)
1.2 manière de bâtir

1 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.

2 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.

3 Sont réservées les prescriptions pour les bâtiments protégés et conservés.

4 Les silos d'une exploitation agricole doivent s'adapter au site et les couleurs criardes sont à éviter.

5 L'article 116 du présent règlement est applicable pour les bâtiments protégés et conservés ainsi que pour toute nouvelle construction à proximité de ces bâtiments.

Art. 101

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

1 Sont applicables les mesures maximales :

Hauteur des bâtiments d'habitation :	6 m
Hauteur des bâtiments d'exploitation :	14 m
Hauteur des faîtes des bâtiments d'habitation :	10 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. 102

1. Zone agricole (ZA)

1.4 zone protégée

Les prescriptions de la zone agricole (ZA) sont réservées pour les exploitations situées dans les zones protégées.

IV ZONES ET PERIMETRES DE PROTECTION, OBJETS PROTEGES

Art. 103

1. Généralités

1 Les surfaces et objets désignés dans le plan de zones et dans le plan de zones de protection, 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 protégés.

2 Sont réservés les travaux de construction de la route cantonale J30 (Les Convers - Renan).

Art 104

2. Zone de protection communale ZPC 1 : La Suze

1 La rivière et ses affluents ainsi que ses berges forment un ensemble protégé au niveau paysager et comme biotope pour la faune et la flore.

2 Il s'agit de maintenir les berges naturelles et l'arborisation avoisinante dans les secteurs fixés sur le plan de zones de protection et ailleurs sur une bande minimum de 3 m. de part et d'autre de la berge.

3 Dans cette zone toute nouvelle construction est interdite.

4 Toutes les mesures contraires aux buts de protection, telles que la mise sous tuyau de la rivière, les modifications de terrain, les creusages, le remblayage, le déracinement des haies et bosquets ainsi que les corrections du lit et des berges sont interdites.

5 Les mesures de protection contre les crues doivent être exécutées selon les techniques douces et les travaux d'entretien sont autorisés conformément à LAE, ainsi que l'abattage d'arbres pour autant qu'il sert à l'entretien et le renouvellement de la végétation du lieu.

Art. 105

3. Zone de protection communale ZPC 2 : Les Combes

1 Les combes sont des éléments du paysage à protéger propre au Jura. Il s'agit en particulier d'en préserver l'aspect et de maintenir la richesse de la flore et de la faune.

2 Toutes les interventions contraires aux buts de protection, telles que les modifications du terrain naturel, les creusages, les remblayages, les extractions de matériaux sont interdits.

3 Les ruisseaux sont soumis aux mêmes prescriptions que la zone à protéger communale 1 (art. 104).

4 Seule l'exploitation forestière est autorisée conformément à la législation forestière.

Art. 106

**4. Périmètre de protection
du paysage, PPP :
pâturages d'altitude**

1 Les pâturages d'altitude forment des ensembles paysagers très caractéristiques du Jura, constitués de pâturages boisés et séchards, de haies et de bosquets, de murs de pierres sèches, d'arbres isolés, de forêts, de petites mares et d'emposieux. Il s'agit de protéger ces ensembles en maintenant leurs aspects et par un entretien adapté.

2 Toutes les mesures contraires aux buts de protection comme la modification du terrain naturel, le déracinement des haies et bosquets, la destruction des murs de pierres sèches et le remblayage des mares et emposieux sont interdits. Sont autorisés les travaux d'entretien et les mesures qui assurent le maintien et le renouvellement des pâturages d'altitude. L'abattage d'arbres est autorisé dans la mesure où le caractère du lieu est maintenu.

L'emploi des engrais (fumier, lisier, engrais minéraux) doit être limité dans le but de maintenir la flore caractéristique de ce type de milieu.

3 Seules les constructions utiles à l'exploitation agricole ou sylvicole du sol ou à la conservation du site, peuvent y être érigées. Elles ne doivent pas porter atteinte au but de protection. Des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations si l'implantation est imposée par leur destination.

4 Sont en outre interdites, toutes les autres mesures liées à la construction, tels que :

- l'aménagement de carrières et gravières ou toute extraction de matériaux à l'exception de l'exploitation de petites groisières pour l'usage local.
- les dépôts de matériel et de détritrus
- l'installation de roulottes ou de caravanes
- la construction de nouvelles résidences secondaires.

Art. 107

**5. Périmètre de protection
du site bâti PPS, partie
sud de Renan
objectifs généraux**

1 La partie sud de Renan est un site de grande valeur qui doit être protégé au niveau des constructions existantes qui forment la silhouette très particulière du village et des espaces libres constitués par les jardins, les vergers et la zone agricole. Le périmètre de protection doit permettre de garantir la valeur du site tout en laissant la possibilité de construire de nouveaux bâtiments.

2 Le périmètre de protection du site bâti circonscrit les parties du site bâti (périmètre construit 1, classées d'importance nationale selon l'inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS), une partie de la zone agricole et de la zone affectée à des besoins publics.

3 Elle vise la sauvegarde, la revalorisation voire la reconstitution du site bâti, de l'ensemble et de ses éléments constitutifs, tels bâtiments, rues, places, jardins, vergers et dégagements sur le village.

- Art. 108
- 6. Bâtiments protégés**
6.1 principes
- 1 Les bâtiments protégés sont à maintenir dans leur état historico-culturel et architectural, y compris leurs éléments constitutifs essentiels.
- 2 Ils ne peuvent pas être démolis.
- Art. 109
- 6. Bâtiments protégés**
6.2 modifications
- 1 Lors de restaurations, transformations et modifications extérieures, l'aspect et le volume des bâtiments, la conformation des façades et des toitures, les éléments architecturaux et ornementaux essentiels (inscriptions, pierres de taille, porches, types de fenêtres, volets, etc.) doivent être préservés.
- 2 Les transformations intérieures sont admises pour autant que l'aspect extérieur soit préservé.
- 3 Lors de transformations intérieures, la structure principale interne et les éléments méritant protection (portes, lambrissages, ferrures, planchers, plafonds, etc.) doivent être conservés.
- Art. 110
- 7. Bâtiments conservés**
- 1 Les éléments typologiques principaux, le volume, la toiture et l'orientation des faîtes des bâtiments conservés doivent être préservés.
- 2 Les rénovations, transformations et modifications sont admises pour autant que la substance historique et les éléments principaux du bâtiment soient préservés; de même les agrandissements si ceux-ci s'intègrent à l'architecture du bâtiment.
- Art. 111
- 8. Protection de la situation**
- Les bâtiments qui marquent le site par leur situation peuvent être rénovés, transformés et modifiés pour autant qu'il ne soit pas porté atteinte à l'objectif de protection.
- Art. 112
- 9. Constructions non classées**
- 1 Les bâtiments non classés situés dans la zone centre et dans le périmètre de protection du site bâti peuvent être rénovés, transformés, agrandis à condition de prendre en compte de façon proportionnée l'objectif de protection et les environs immédiats.
- 2 En cas de reconstruction, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.
- Art. 113
- 10. Aménagement des espaces extérieurs**
- L'art. 81 RC est applicable pour l'aménagement des espaces extérieurs.

Art. 114**11. Autres objets protégés**

1 Les fontaines et les puits situés également à l'extérieur du périmètre de protection du site bâti ainsi que les bornes historiques marquant la limite cantonale entre Berne et Neuchâtel sont placés sous la protection de la commune.

2 La démolition, l'enlèvement ou la détérioration de ces objets sont interdits.

3 Pour tous travaux de restauration, la procédure mentionnée à l'article 116 du présent règlement est applicable.

Art. 115**12. Directives**

1 Pour ce qui concerne les restaurations et les rénovations, les transformations, l'agrandissement des constructions existantes, l'implantation de constructions nouvelles et de remplacement ainsi que l'aménagement des abords, le Conseil municipal établit des directives concrétisant les principes de sauvegarde, applicables au périmètre de protection du site bâti.

2 Ces directives servent de guide aux autorités compétentes lors de l'appréciation des demandes de permis de construire (43).

Art. 116**13. Prescriptions de procédure**

1 Après en avoir informé le Conseil municipal, il est recommandé de requérir avis et conseil auprès d'un service spécialisé en matière de protection et de conservation des sites (par exemple : Section des sites et des monuments historiques) avant la conception de tout projet relatif à des constructions ou aménagements extérieurs.

2 Avant de statuer ou avant de transmettre le dossier à l'autorité compétente, le Conseil municipal soumet chaque demande de permis de construire concernant une construction nouvelle, une reconstruction, une restauration, une rénovation, une transformation ou un agrandissement de bâtiments existants pour prise de position à un service spécialisé en matière de protection et de conservation des sites (par exemple : section des sites et des monuments historiques).

3 Les demandes de démolition doivent être présentées conjointement avec celles de la construction de remplacement.

43) voir annexe III

Art. 117

- 14. Contributions financières**
- 1 Le Conseil communal peut accorder un soutien financier à des projets qui occasionnent des dépenses supplémentaires pour des raisons de protection du site bâti. Ce soutien est à prélever du montant annuel prévu au budget.
- 2 Le montant de la contribution est défini en fonction de la qualité de l'objet et de l'importance des mesures, ainsi que de la capacité financière du propriétaire, le cas échéant de contributions de tiers.
- 3 Le Conseil communal précise ces principes dans des directives et coordonne les propositions financières avec les services spécialisés subséquents (canton et Confédération).

Art. 118

- 15. Frais de consultation** Les éventuels frais de consultation sont pris en charge par la commune.

Art. 119

- 16. Objets individuels classés à l'extérieur du périmètre de protection** Suivant leur classification, les objets individuels situés à l'extérieur du périmètre de protection du site bâti sont soumis aux prescriptions de ce périmètre.

Art. 120

- 17. Objets protégés : prairies, pâturages maigres, ancienne carrière**
- 1 Les prairies et pâturages maigres ainsi que l'ancienne carrière sont des éléments du paysage à protéger. Il s'agit en particulier d'en préserver l'aspect et de maintenir la richesse de la flore et de la faune. Toutes les prairies maigres portées à l'inventaire cantonal (inscription actuelle et future) sont protégées et des contrats doivent être mis en place entre les exploitants et le canton.
- 2 Toutes les interventions contraires aux buts de protection, telles que les modifications du terrain, les creusages, les remblayages, le reboisement sont interdites. Sont autorisés les travaux d'entretien et de débroussaillage. L'abattage d'arbres est autorisé dans la mesure où le caractère du lieu est maintenu.
- 3 L'exploitation actuelle est à maintenir (pacage extensif et fumure limitée) et le débroussaillage mécanique évitera le reboisement naturel non désiré.

Art. 121**18. Objets protégés : les haies**

1 Les haies sont à protéger en tant qu'éléments marquants le paysage et comme biotopes pour la faune et la flore. Elles sont en outre protégées pas la législation fédérale (44).

2 Les haies doivent être entretenues sauf entre mars et septembre de façons à leur conserver une bonne valeur écologique. Il s'agit de favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et de préserver la bande herbeuse situées au pied de la haie (ourlet) d'une largeur de 1 à 2 m. (45) en la fauchant en automne seulement.

Elles ne peuvent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.

3 Le Conseil communal peut autoriser l'abattage de certains éléments pour des raisons impératives d'ordre technique ou économique. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station.

Art. 122**19. Objets protégés : bosquets, murs de pierres sèches, arbres isolés et groupes d'arbres**

1 Les objets protégés figurant au plan de zones de protection tels que bosquets, murs de pierre sèches, arbres isolés et groupe d'arbres sont à protéger en tant qu'éléments marquants du paysage et comme biotopes pour la faune et la flore.

2 Aucune construction ni modification de terrain pouvant porter préjudice à la beauté et à la santé des arbres n'est tolérée. Au besoin, le Conseil communal peut autoriser l'enlèvement d'arbres ou d'arbustes ayant subi des dégradations. Dans ce cas, ils seront immédiatement remplacés par des plantes de même essence.

3 Les murs de pierres sèches seront conservés et entretenus dans la mesure du possible. Ils ne peuvent, d'autre part, être supprimés en partie ou entièrement que sur autorisation du Conseil communal.

Art. 123**20. Protection archéologique**

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

44) loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986

45) voir annexe IV

Art. 124**21. Compensation
écologique****21.1 principes**

1 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 écologique.

Art. 125**21. Compensation
écologique****21.2 contributions**

1 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.

2 Pour les site spéciaux comme les murs en pierres 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. 126**21. Compensation
écologique****21.3 compétences**

1 Le conseil communal 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. 127**21. Compensation
écologique****21.4 financement**

1 Le conseil communal 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 FORETS, PATURAGES BOISESArt. 128**1. Législation forestière**

Les forêts et les pâturages boisés sont gérés conformément à la législation forestière. Leur délimitation sur le plan de zones de protection 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 PROCEDURE D'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Art. 129

1. Demande de permis de construire : exigences générales

1 Pour la forme et le contenu de la demande de permis de construire, du plan de situation et des plans de projet, sont applicables les dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (46).

2 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 au secrétariat communal.

3 La demande du permis de construire doit être remise au secrétariat communal.

Art. 130

2. Compétences de l'administration communale

1 L'administration communale procède 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.

2 Elle fait supprimer les vices peu importants et fait immédiatement rectifier tout gabarit inexact ou insuffisant.

3 Elle transmet les demandes à l'autorité octroi du permis de construire en indiquant les vices non éliminés (47).

Art. 131

3. Compétences du Conseil communal

1 Le Conseil communal remplit toutes les tâches et exerce toutes les attributions conférées à la commune en matière de procédure d'octroi du permis de construire.

2 Le Conseil communal est compétant 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 de permis de construire.

3 Le Conseil communal procède aux contrôles prescrits par le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (48). Les travaux de construction terminés, il veille à l'observation des conditions et charges mentionnées par le permis de construire et d'une manière générale à la sauvegarde de l'ordre légal en matière de construction.

46 art. 10 ss DPC

47) art. 17 DPC

48) art. 47 DPC

II INFORMATION ET PARTICIPATION

Art. 132

1. Généralités

Pour autant que n'existent pas des prescriptions plus contraignantes, l'information et la participation sont régies par les dispositions de la législation en matière de construction (49).

Art. 133

2. Aménagement local

1 Lors de la procédure de l'aménagement local, il y a lieu d'organiser l'information et la participation, une première fois, au sujet des objectifs, un deuxième fois, avant l'examen préalable, au sujet des résultats de la planification.

2 Les documents seront déposés publiquement, au moins pendant 30 jours.

Art. 134

3. Plans de quartier

1 Les propriétaires et/ou les habitants du quartier doivent être associés à l'élaboration des plans de quartier.

2 Il peuvent se prononcer :

a) au début de la planification, sur les objectifs;

b) avant la procédure d'information et de participation, au sujet des résultats de la planification.

49) art. 58 et 59 LC, art. 122 OC

III PROCEDURE D'ADOPTION DES PLANS ET PRESCRIPTIONS

Art. 135

1. **Compétences du Conseil communal**

¹ Le Conseil communal exerce toutes les attributions qui selon la loi ou le règlement ne sont pas conférées à un autre organe communal.

² 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.

Art. 136

2. **Compétences de la commission d'urbanisme**

La commission d'urbanisme :

- conseille le Conseil communal en matière d'aménagement du territoire;
- exécute respectivement surveille les planifications décidées;
- organise les procédure d'information et de participation selon les dispositions de la législation en matière de constructions et du présent règlement.
- engage la procédure de l'examen du bien-fondé;
- exécute la mise à l'enquête et les pourparlers de conciliation;
- formule des propositions concernant les oppositions non liquidées à l'attention du Conseil communal.

Art. 137

3. **Compétences du corps électoral**

Le corps électoral statue :

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

F INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 138

1. Infractions

1 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 (50).

2 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 construction, sont possibles des peines suivantes :

- amendes correspondant au 10 % du coût total des travaux selon l'article 9, alinéa 3 du DPC, pour des infractions à l'encontre de prescriptions adoptées par le corps électoral;

Art. 139

2. Entrée en vigueur

1 La réglementation fondamentale entre en vigueur avec sa ratification.

2 L'entrée en vigueur doit être publiée dans la Feuille Officielle à l'occasion de la publication de la ratification.

Art. 140

3. Abrogation des prescriptions existantes

L'entrée en vigueur de la réglementation fondamentale entraîne l'abrogation :

- a) du règlement de construction, du 23 octobre 1964;
- b) du plan de zones et d'alignements du quartier de l'église;
- c) du plan de zones et d'alignements du quartier de la gare;
- d) le plan de lotissement "route Renan - Les Convers".

50) art. 46, art. 50 LC, art. 118 OC, art. 56 DPC, art. 85 LCER

COMMUNE MUNICIPALE DE RENAN

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 21.12.1994

Publication dans la Feuille officielle le 27.03.1995

Publication des modifications dans la Feuille officielle le 07.11.1998

Dépôt public 29.03.1995 au 29.04.1995

Dépôt public des modifications du 07.11.1998 au 07.12.1998

Pourparlers de conciliation le 27.11.1995

Oppositions liquidées 20

Oppositions non liquidées 2

Décidé par le Conseil communal le 09.02.1995

Certifié exact:

Commune de RENAN _____ Le secrétaire communal 

DECIDE PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE DE RENAN

Le 10.12.1998

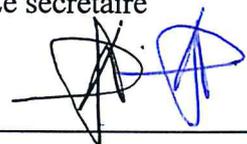
Au nom de la commune municipale

Le président

Le secrétaire







Approuvée par l'Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

APPROUVE avec modifications selon
décision du 09 JUIN 2000
Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire:

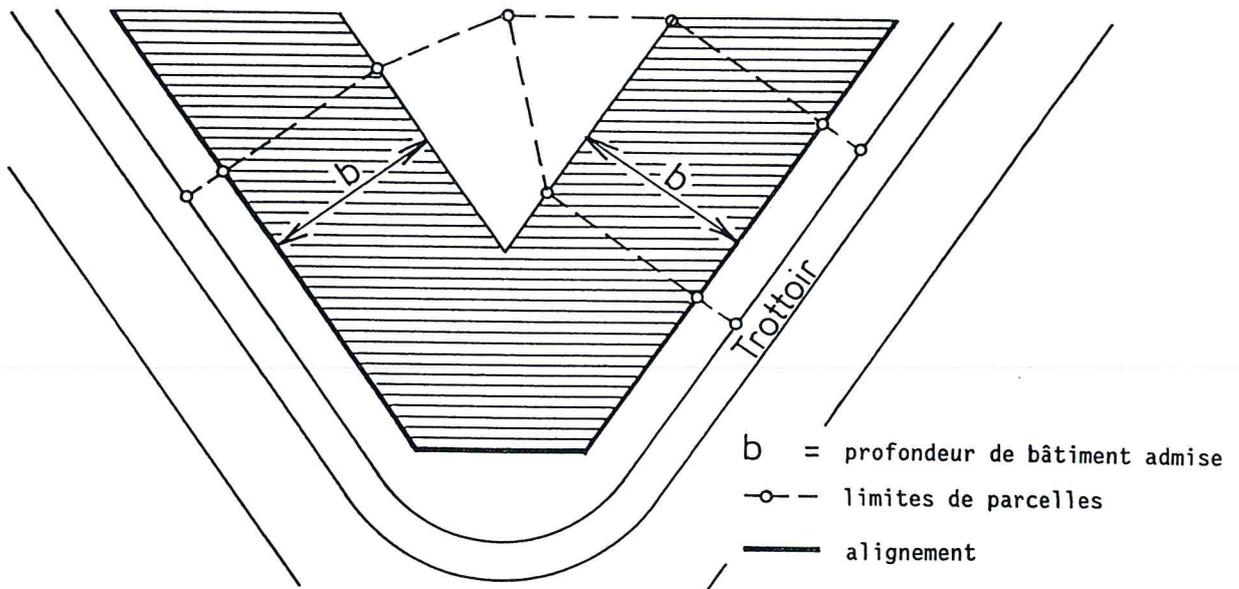


REPRESENTATIONS GRAPHIQUES

Extrait du règlement-type de construction du canton de Berne

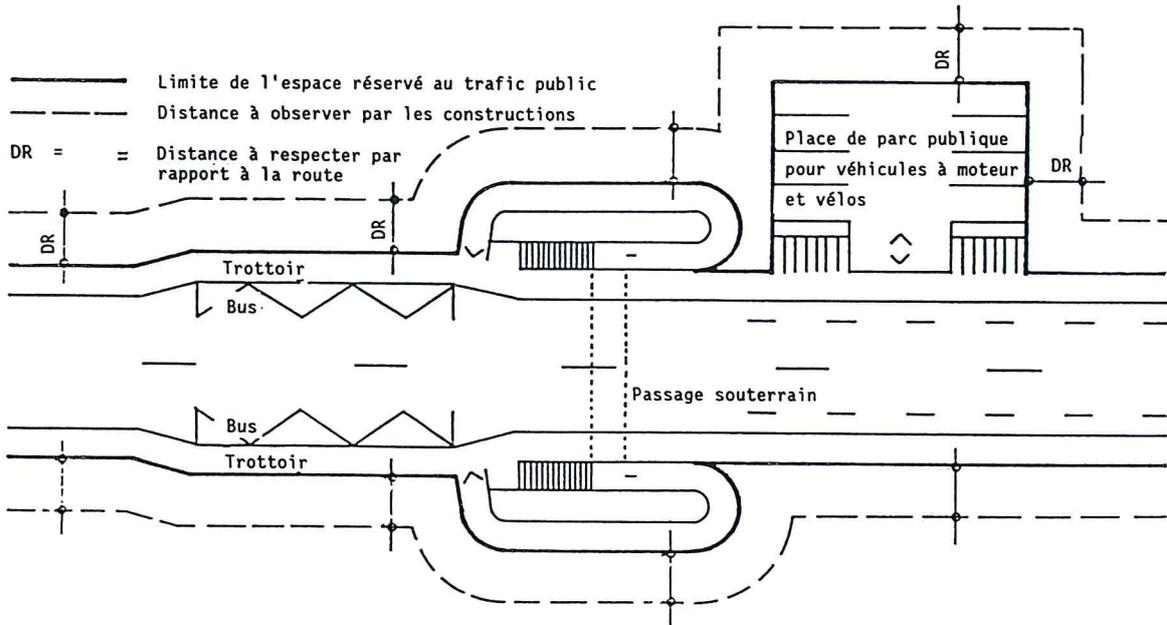
<u>Tables des matières</u>	page
1. Distances à observer dans l'ordre contigu par des maisons se rejoignant à une intersection de routes	1
2. Distances à observer par rapport à l'espace réservé au trafic	1
3. Longueur de bâtiment	2
4. Distances par rapport aux fonds voisins	3
4.1 Suppléments de distances	5
4.2 Bâtiments dont le plan est irrégulier, échelonné ou formant un angle	6
Exemple A: bâtiment dont le plan forme un angle	7
Exemple B: groupe de bâtiments échelonnés en plan	8
Exemple C: groupe de bâtiments à plan irrégulier	11
4.3 Distance à la limite de façades avec des balcons	12
5. Distance entre bâtiments	13
6. Hauteur de bâtiment	14
6.1 Hauteur de bâtiment pour des constructions situées sur une pente	14
6.2 Hauteur de bâtiment en cas de creusages	15
6.3 Hauteur de bâtiment pour des constructions à toit plat	15
6.4 Hauteur de bâtiment avec toiture à un pan	16
6.5 Hauteur de bâtiment pour les constructions échelonnées dans la verticale	16
7. Nombre d'étages	18
8. Murs de soutènement	19

1. DISTANCES A OBSERVER DANS L'ORDRE CONTIGU PAR DES MAISONS SE REJOIGNANT A UNE INTERSECTION DE ROUTES



Règle: La profondeur de bâtiment admise peut être épuisée entièrement dans l'angle intérieur, sans égard à l'insuffisance des distances aux limites et entre bâtiments.

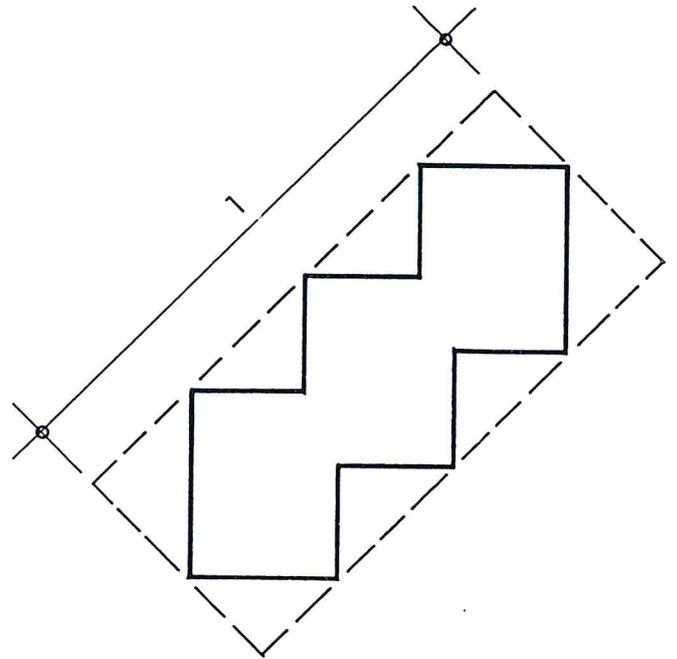
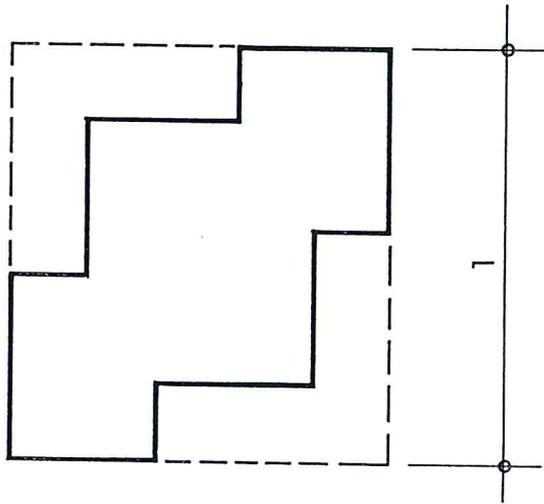
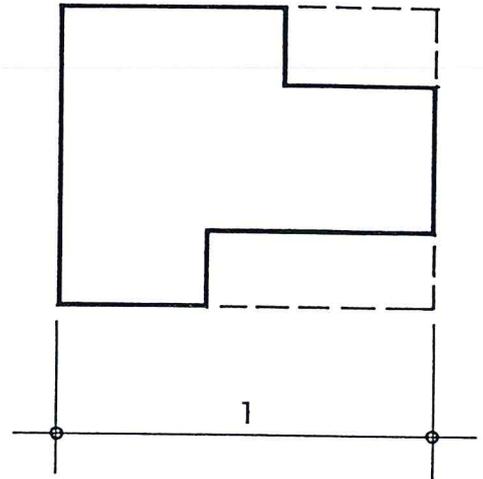
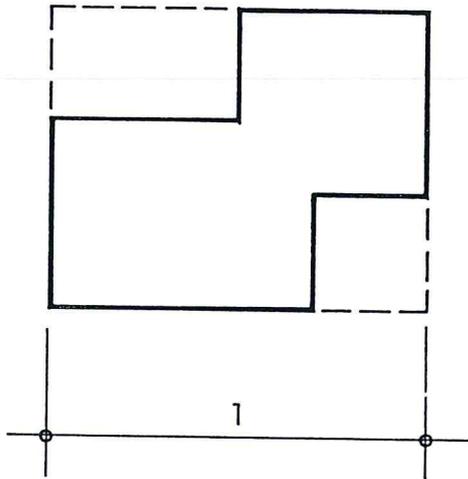
2. DISTANCES A OBSERVER PAR RAPPORT A L'ESPACE RESERVE AU TRAFIC PUBLIC



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

3. LONGEUR DE BATIMENT

Pour les bâtiments de plan horizontal irrégulier, la longueur correspond à celle du plus petit rectangle les circonscrivant.

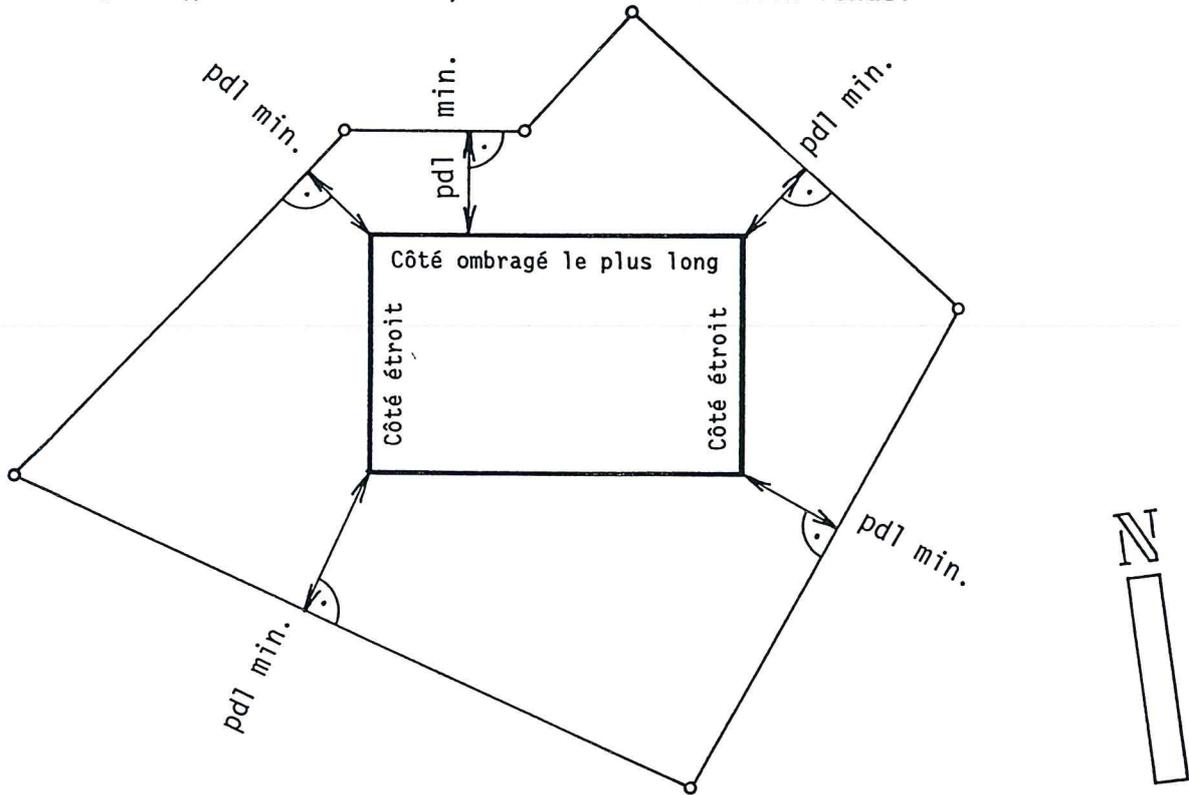


l = longueur du bâtiment

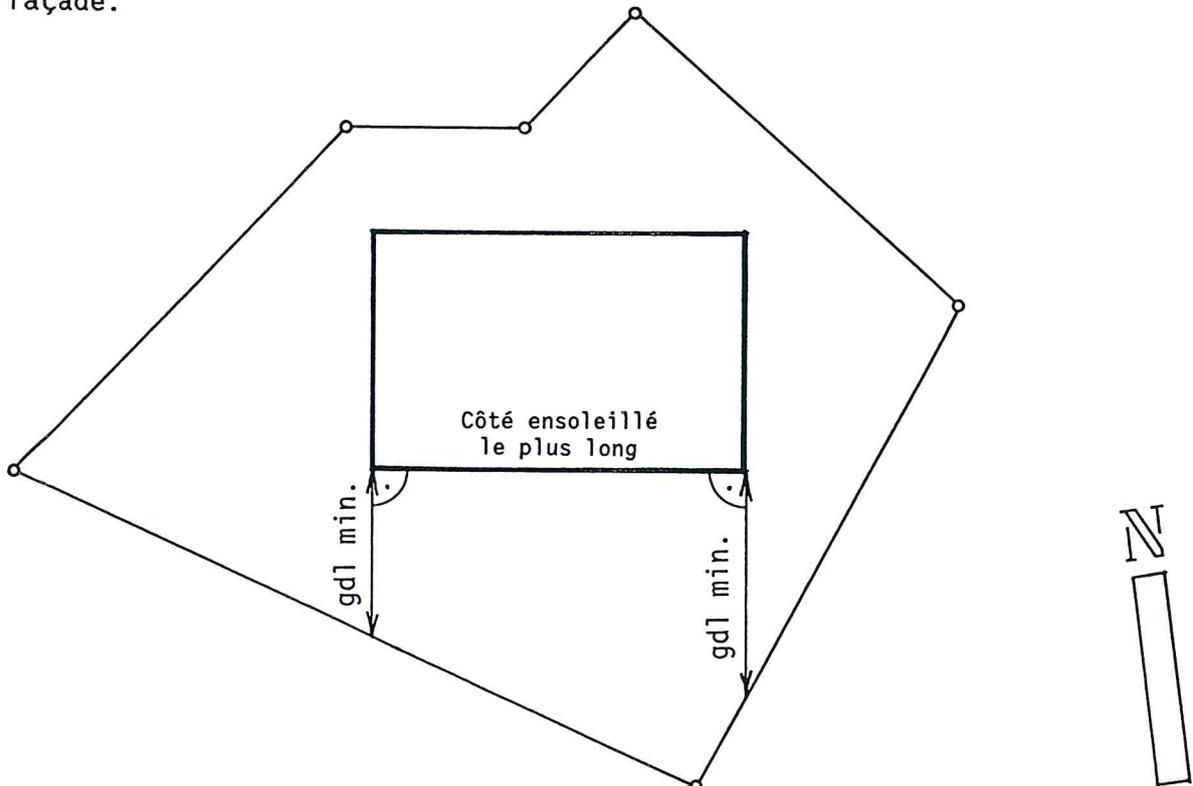
 = plus petit rectangle circonscrivant le bâtiment

4. DISTANCES PAR RAPPORT AUX FONDS VOISINS

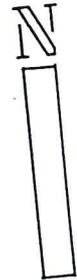
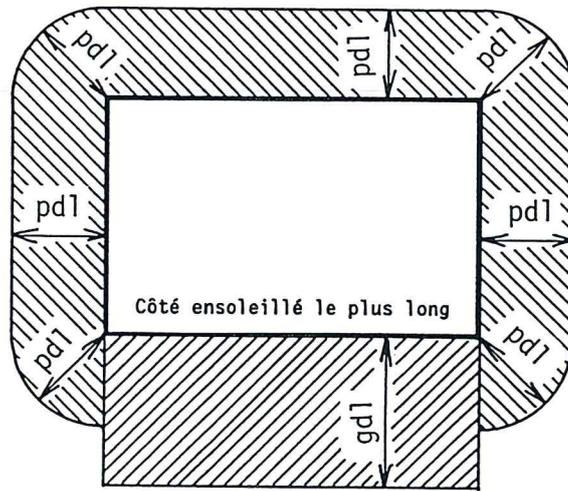
La petite distance à la limite (pdl) se mesure perpendiculairement à la limite du bien-fonds. Elle désigne la distance la plus courte qui sépare la façade (paroi extérieure) de la limite du bien-fonds.



La grande distance à la limite (gd1) se mesure perpendiculairement à la façade.



Afin de constater si un projet respecte les distances à la limite réglementaires, il est conseillé de déterminer les distances exigées par des surfaces circonscrivant le plan du bâtiment projeté.



Les distances réglementaires sont respectées si ces surfaces ne dépassent nulle part les limites du bien-fonds.

4.1 Suppléments de distances

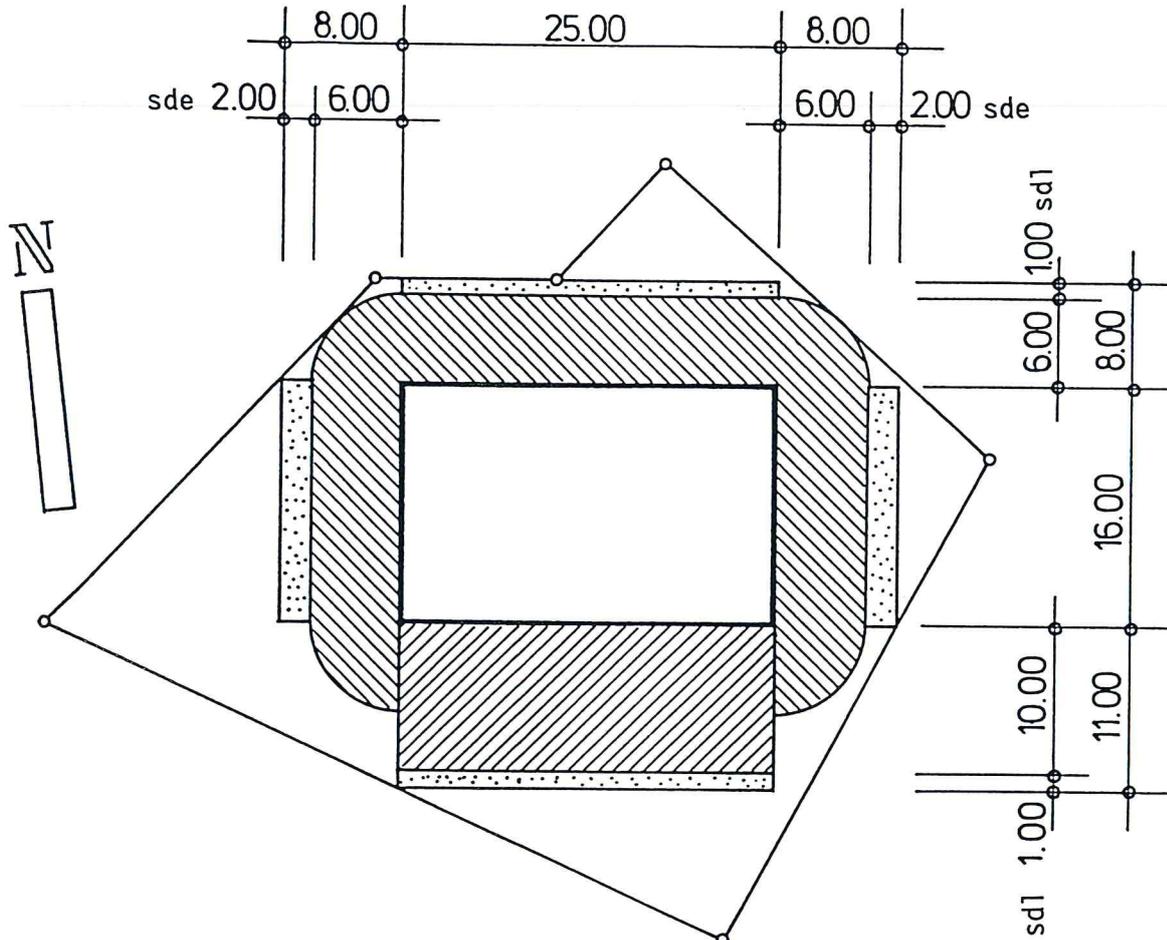
Exemple:

petite distance à la limite (pdl) = 6 m

grande distance à la limite (gdl) = 10 m

supplément de distance sur les côtés longs (sd1) = 1/10 de la mesure dépassant 15 m

supplément de distance sur les côtés étroits (sde) = 1/2 de la mesure dépassant 12 m



Les bâtiments annexes devant respecter une distance plus petite que la distance réglementaire du bâtiment principal, ne sont pas pris en compte pour le calcul des suppléments de distance.

4.2 Bâtiments dont le plan est irrégulier, échelonné ou forme un angle

Règles:

- a) Sur le côté échelonné d'un bâtiment, les distances à la limite et entre bâtiments se mesurent depuis la ligne définie par la distance moyenne entre le dit côté et la limite de parcelle correspondante;
- b) la ligne de la distance moyenne doit être fixée parallèlement à la limite correspondante de façon à ce que les surfaces bâties situées au delà de la ligne soient égales aux surfaces non construites situées entre elle et la façade;
- c) les distances définies par la ligne moyenne ne doivent être en aucun point inférieures aux distances réglementaires à la limite et entre bâtiments, les suppléments éventuels au sens de l'art. 34 al. 2 étant calculés sur la longueur totale du bâtiment ou groupe de bâtiments considéré;
- d) les corps isolés d'un bâtiment ou les parties d'un groupe de bâtiments doivent (cette règle est également valable pour le long côté ensoleillé), en tous les cas respecter la petite distance à la limite augmentée des suppléments éventuels.

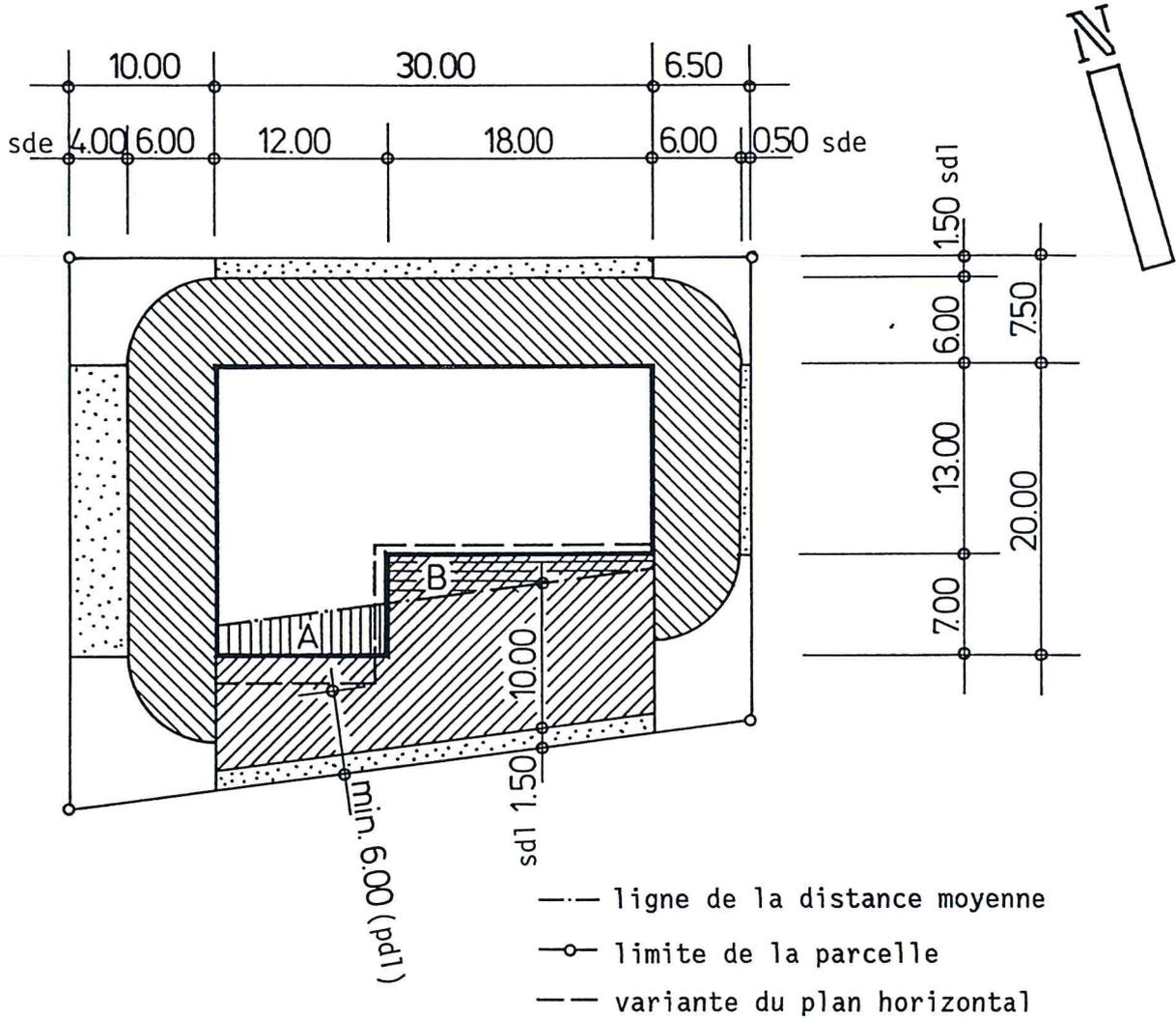
Exemple A: Bâtiment dont le plan forme un angle

pd1 = 6 m

gd1 = 10 m

supplément de distance sur les côtés longs = 1/10 de la mesure dépassant 15 m

supplément de distance sur les côtés étroits = 1/2 de la mesure dépassant 12 m



Remarques:

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

Les surfaces A et B doivent être égales.

La grande distance à la limite se mesure perpendiculairement à la façade, depuis la ligne de la distance moyenne et se calcule avec le supplément de distance (longueur de bâtiment: 30 m).

La partie A du bâtiment pourrait, le cas échéant, être rapprochée de la limite sud de la parcelle jusqu'à la petite distance augmentée du supplément. Dans ce cas, et en guise de compensation, la façade sud de la partie Est du bâtiment devrait être éloignée de la limite (voir variante du plan horizontal).

Exemple B: Groupe de bâtiments échelonnés en plan

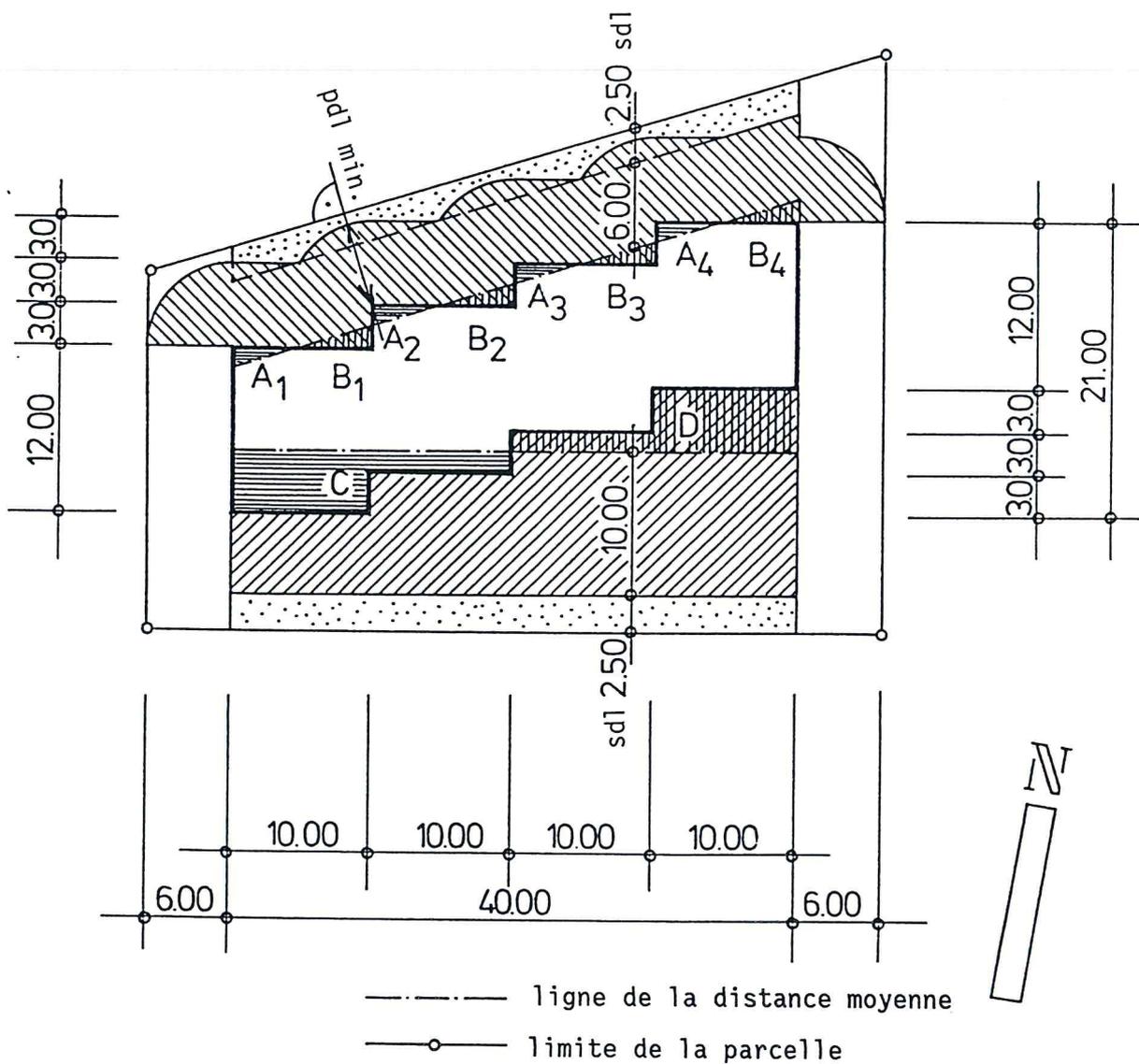
I. Distances aux limites sud et nord

pd1 = 6 m

gd1 = 10 m

supplément de distance sur le côté long = 1/10 de la mesure dépassant 15 m

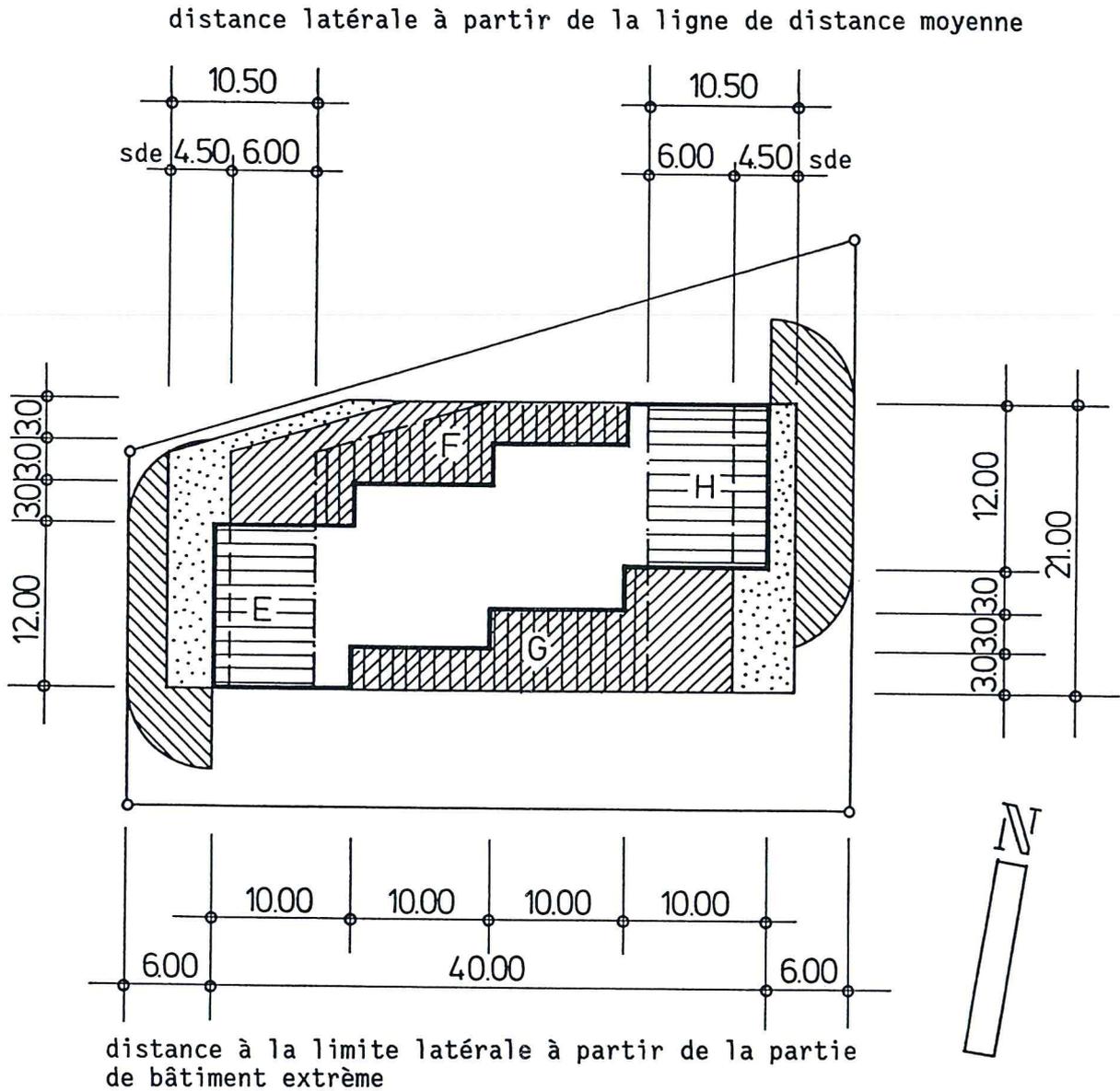
supplément de distance sur le côté étroit = 1/2 de la mesure dépassant 12 m



$$\text{surfaces } A1 + A2 + A3 + A4 = \text{surfaces } B1 + B2 + B3 + B4$$

$$\text{surface } C = \text{surface } D$$

II. Distance aux limites latérales



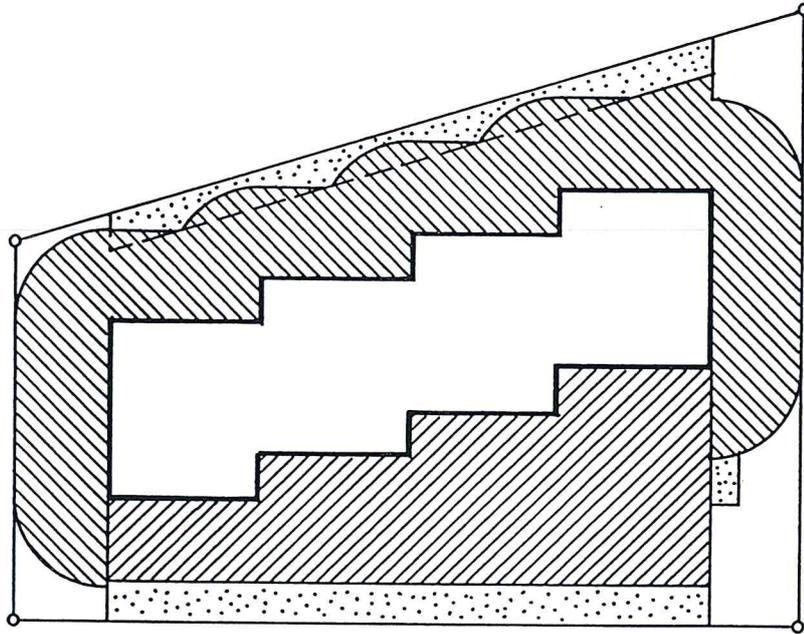
surface E = surface F

surface G = surface H

Remarques:

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

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



Exemple C: Groupe de bâtiments à plan irrégulier

pd1 = 6 m

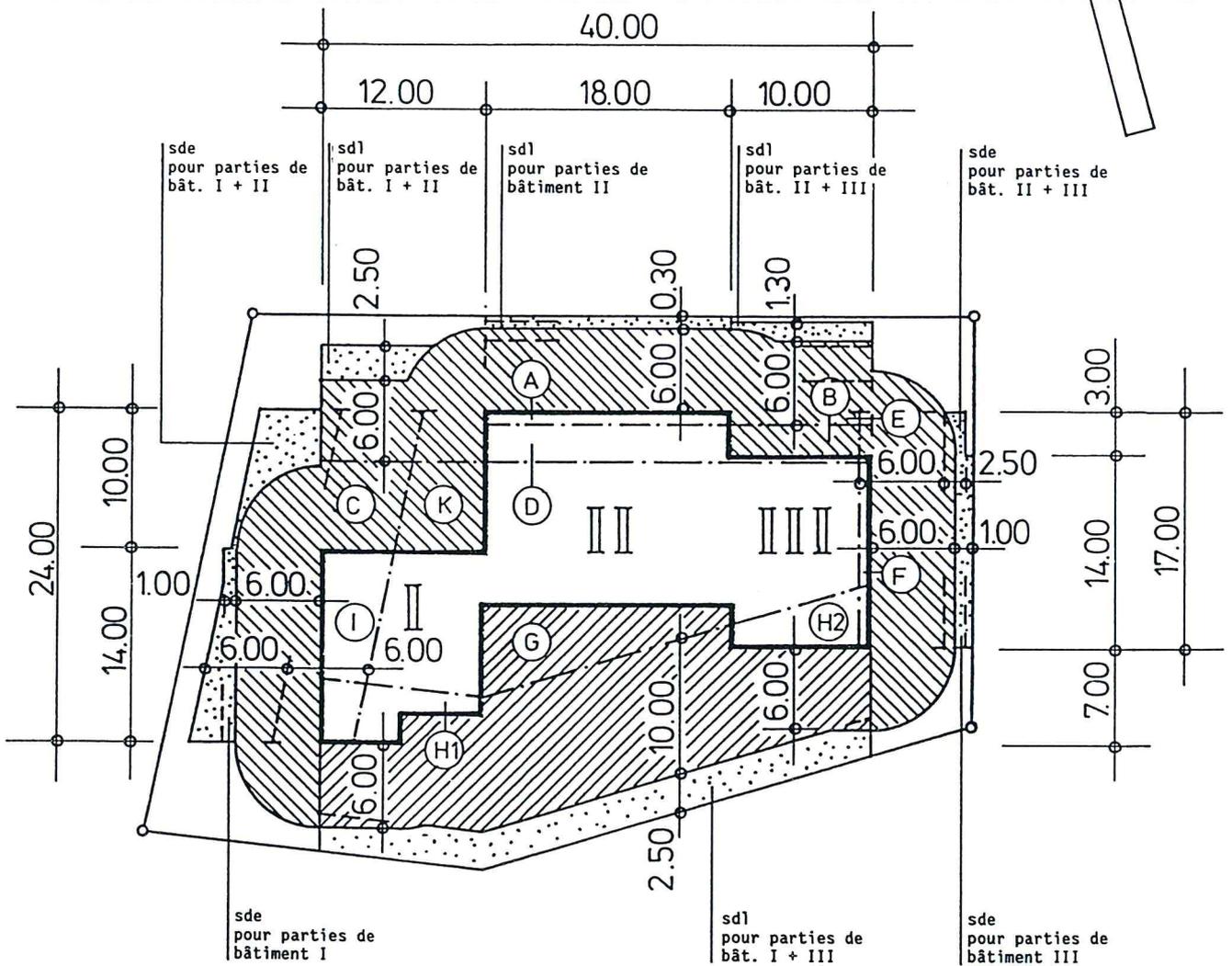
gd1 = 10 m

supplément de distance sur le côté long = 1/10 de la mesure dépassant 15 m

supplément de distance sur le côté étroit = 1/2 de la mesure dépassant 12 m

— · — · — · ligne de la distance moyenne

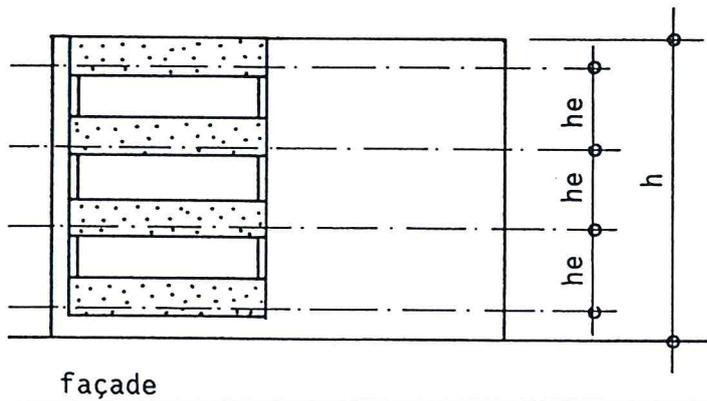
— ○ — limite de la parcelle



surface A = surface B
surface C = surface D
surface E = surface F

surface G = surface H1 + H2
surface I = surface K

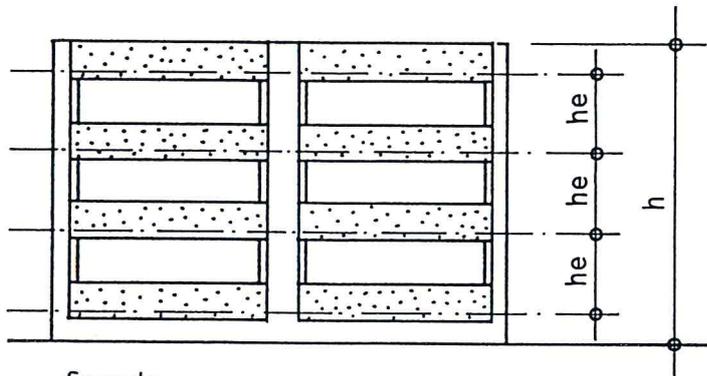
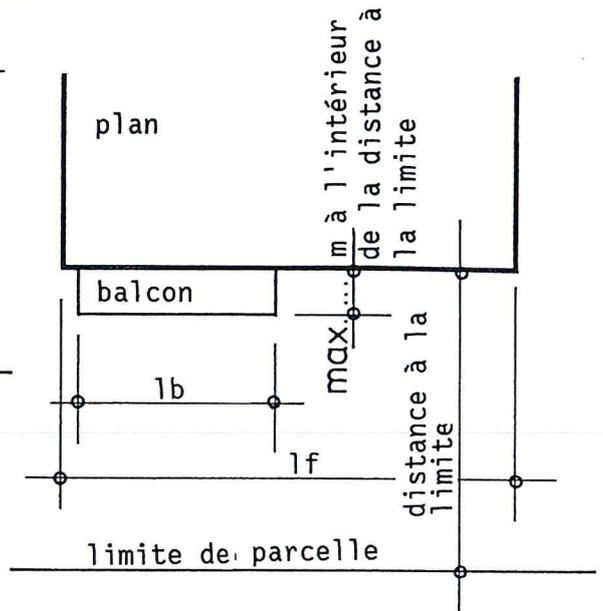
4.3 Distance à la limite de façades avec des balcons



façade

$$l_b \times 3h_e < 0,5 \times l_f \times h$$

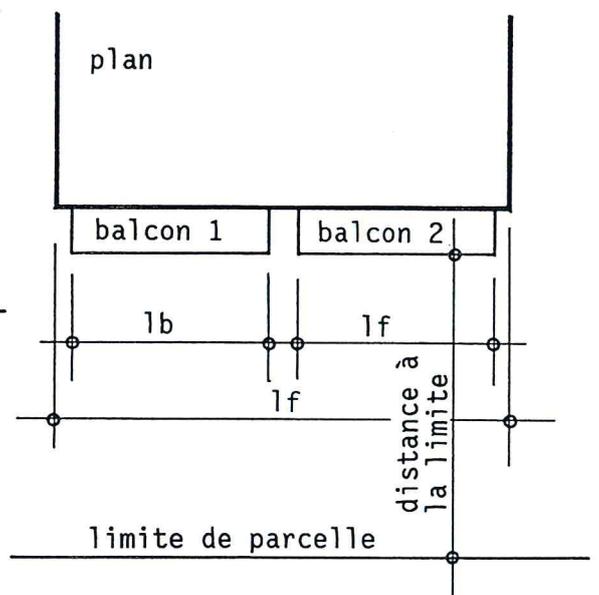
$$SB < 0,5 \times SF$$



façade

$$(l_{b1} + l_{b2}) \times 3h_e > 0,51 f \times h$$

$$SB > 0,5 SF$$



- l_b = longueur de balcon
- h_e = hauteur par étage
- l_f = longueur de la façade
- h = hauteur de bâtiment
- SB = surface de façade couverte par des balcons = longueur du balcon x hauteur par étage
- SF = surface de la façade = longueur de la façade x hauteur du bâtiment

Au cas, où l'emprise des balcons dépasse la moitié de la surface de la façade, il y a lieu de mesurer la distance à la limite à partir de l'arrêté extérieure du garde corps.

5. DISTANCES ENTRE BATIMENTS

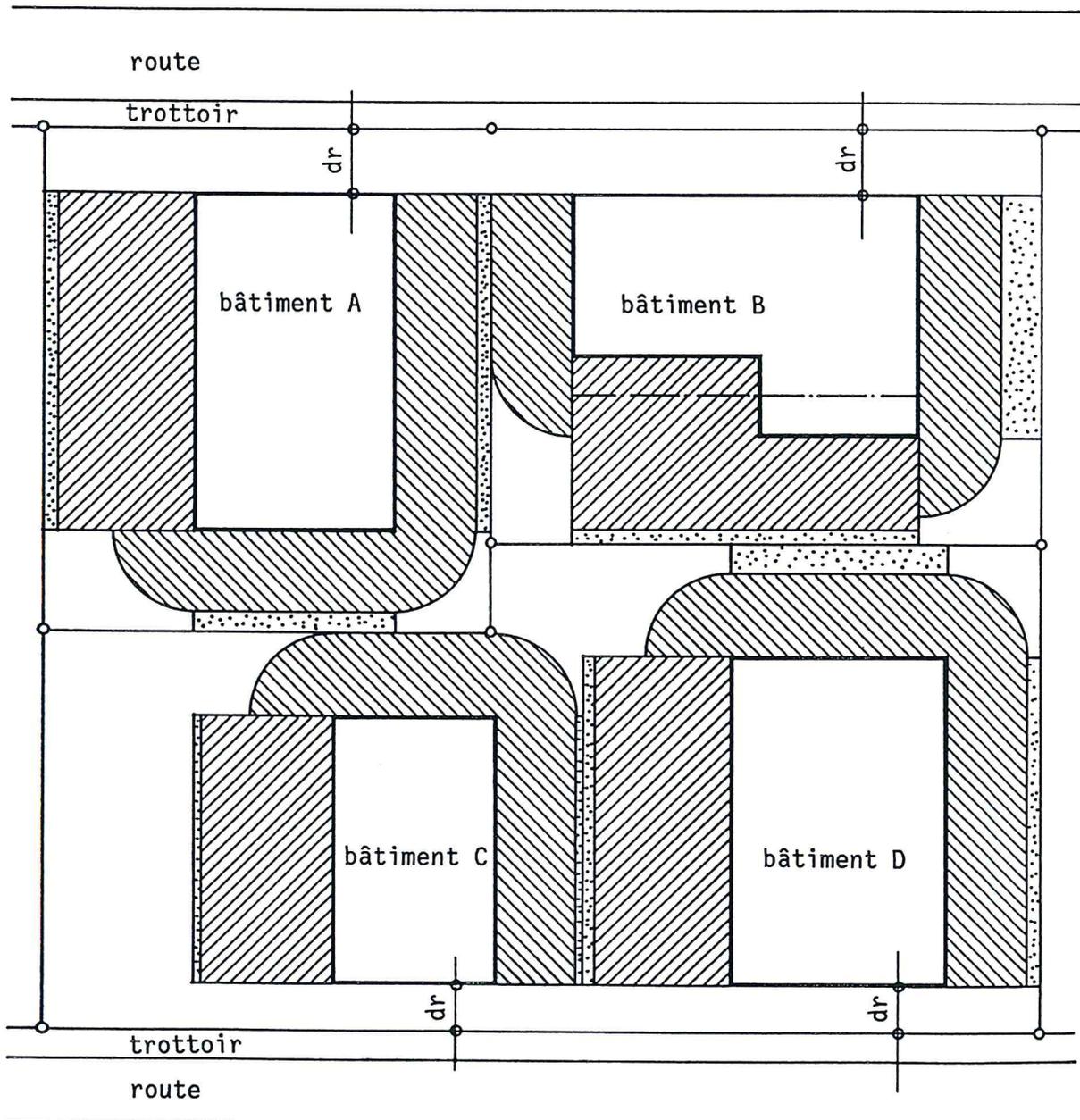
Les distances entre bâtiments sont respectées pour autant que les surfaces des distances à la limite ne couvrent pas les surfaces analogues d'un bâtiment voisin.

 = surface de la pdl

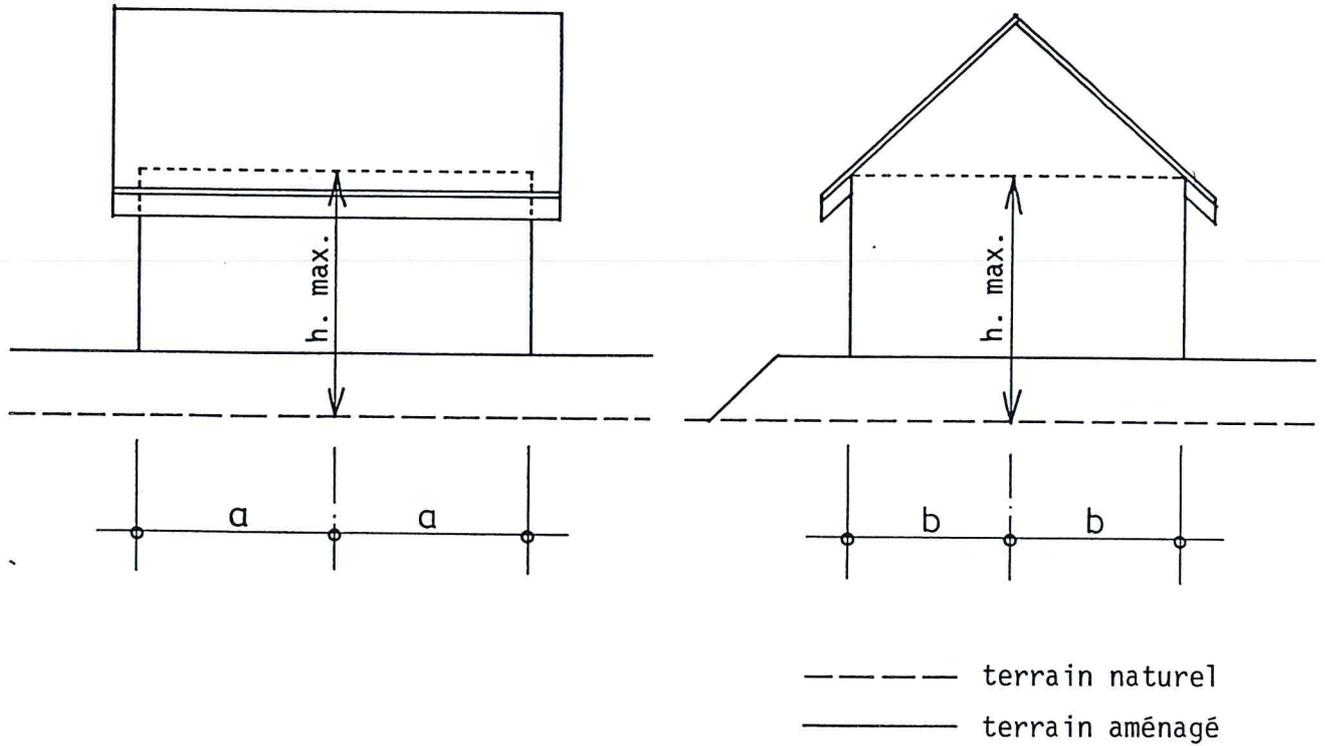
 = surface de la gdl

 = surface sd1 ou sde

dr = distance par rapport aux routes



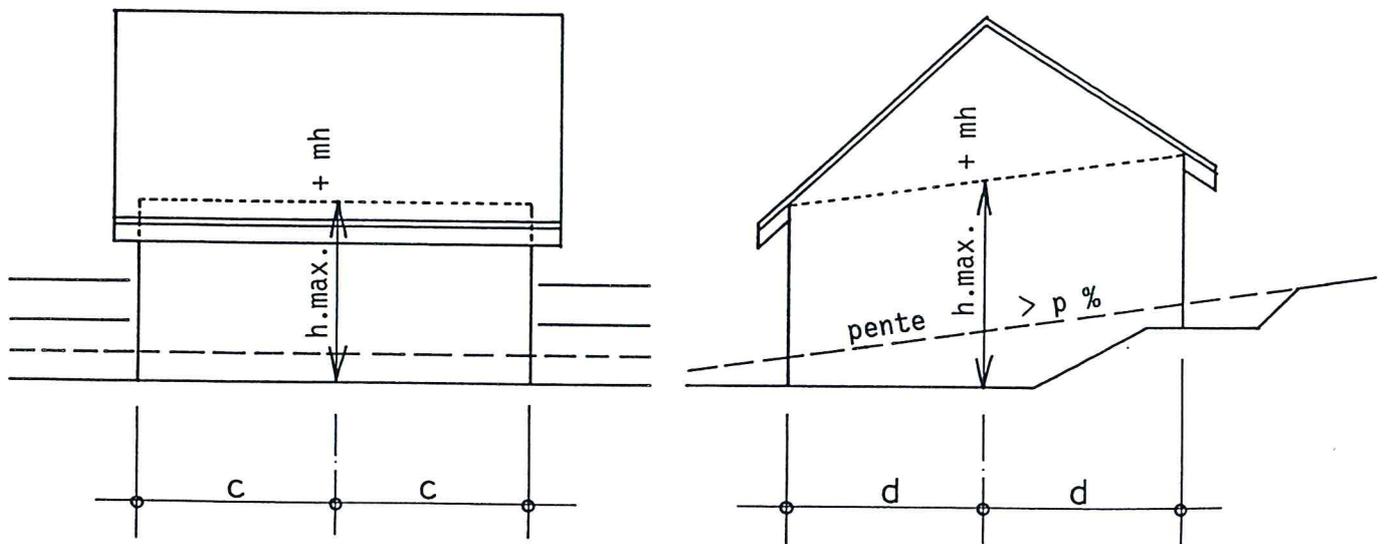
6. HAUTEUR DE BATIMENT



6.1 Hauteur de bâtiment pour des constructions situées sur une pente

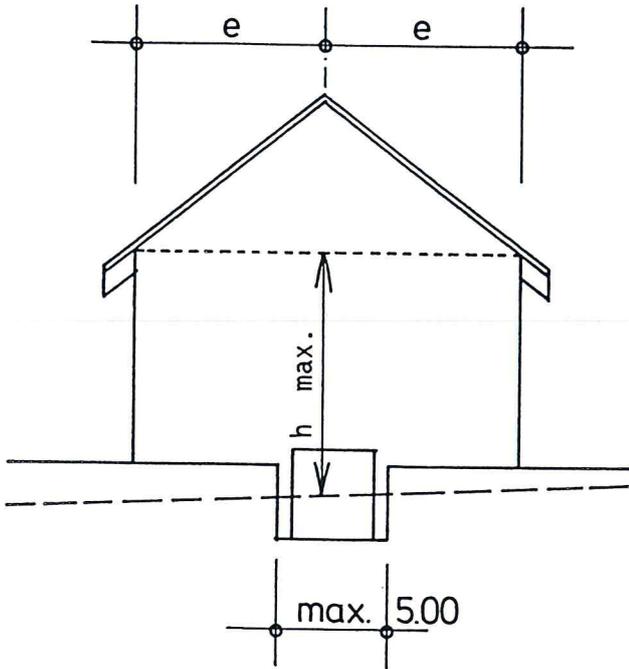
p = pente minimale

mh = majoration de la hauteur

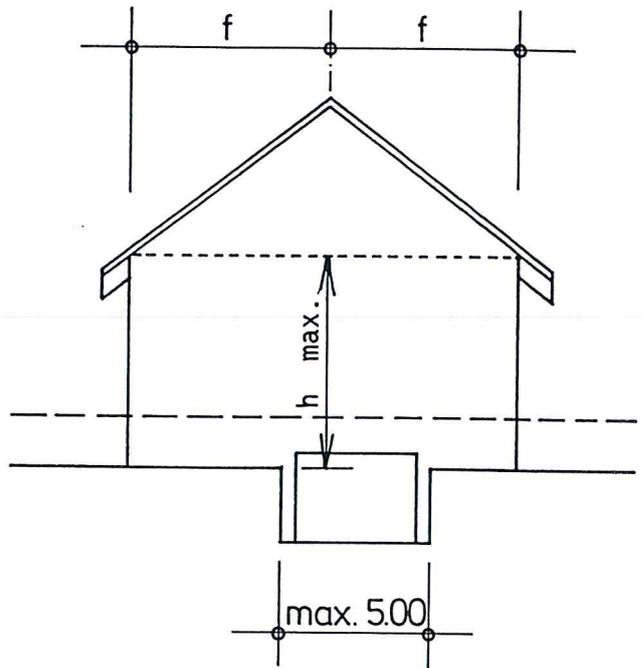


6.2 Hauteur de bâtiment en cas de creusages

Creusage pour entrée de maison

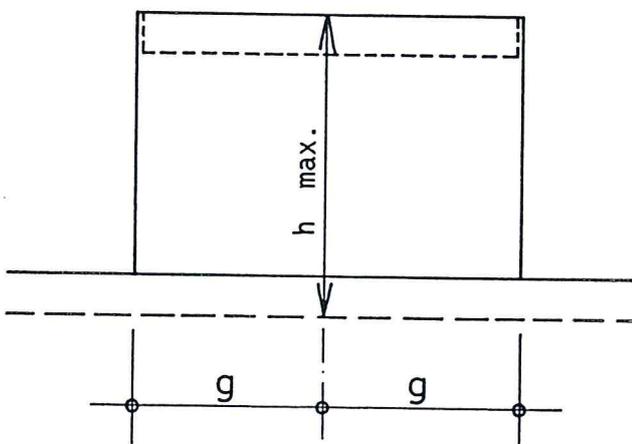


Creusage pour accès de garage

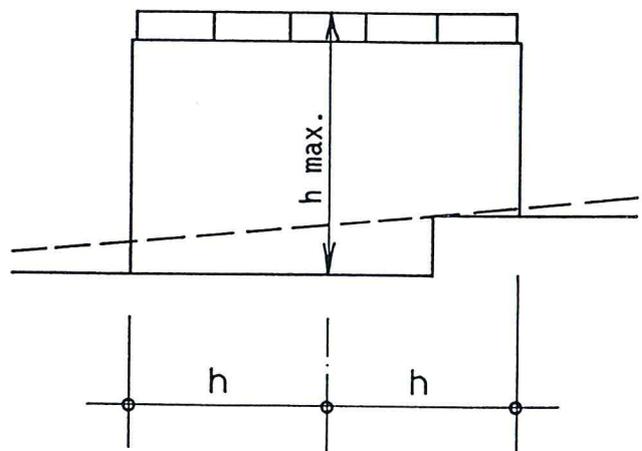


6.3 Hauteur de bâtiment pour des constructions à toit plat

avec garde-corps non ajourné

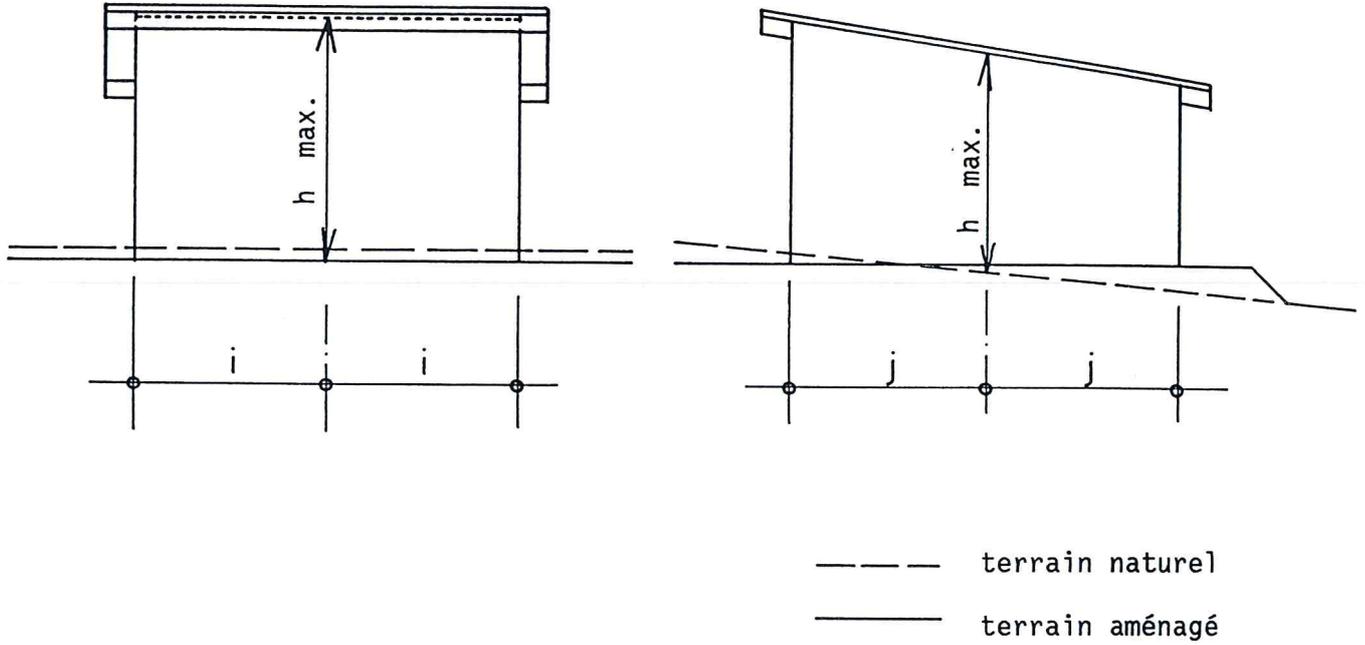


avec garde-corps ajourné (balustrade)

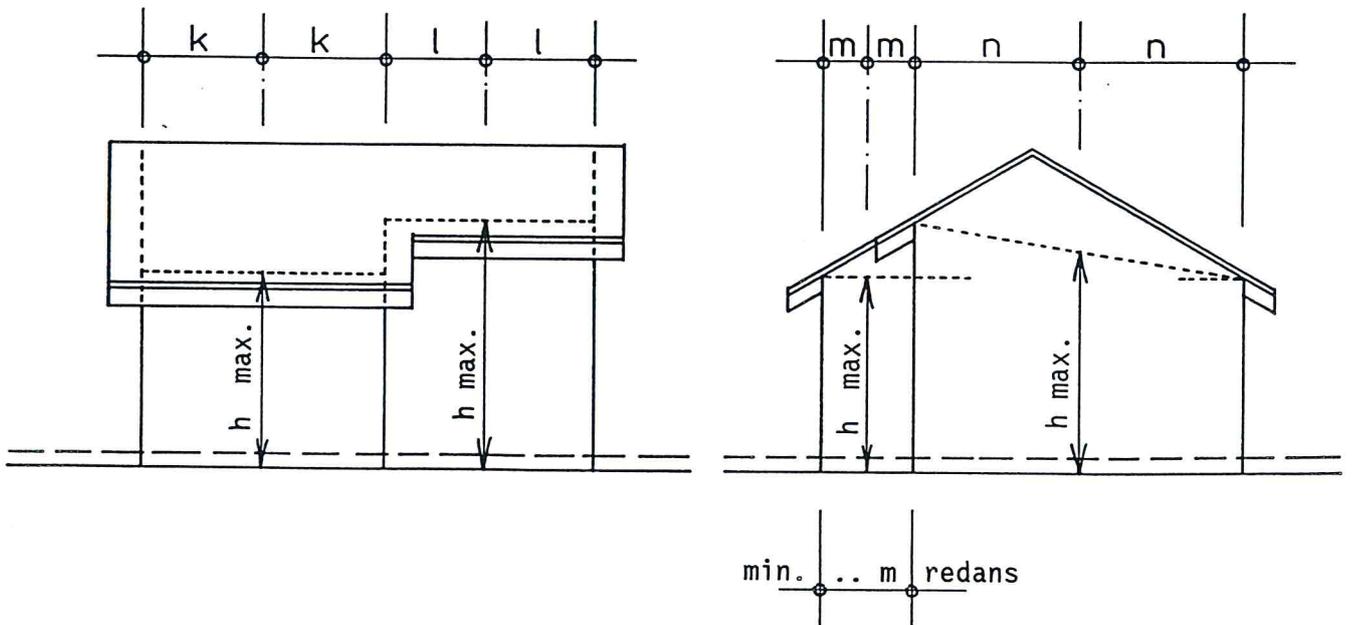


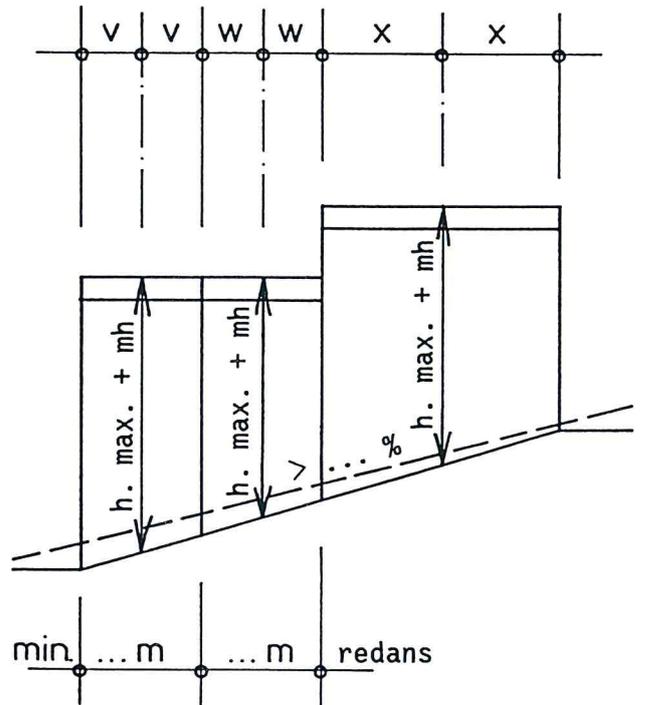
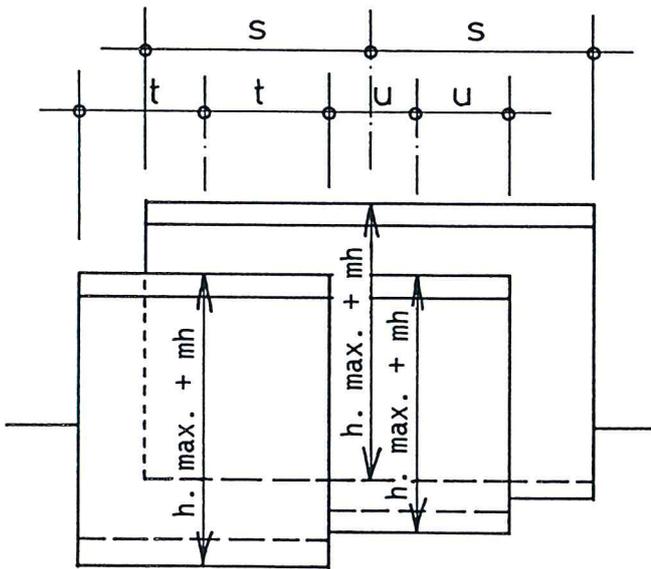
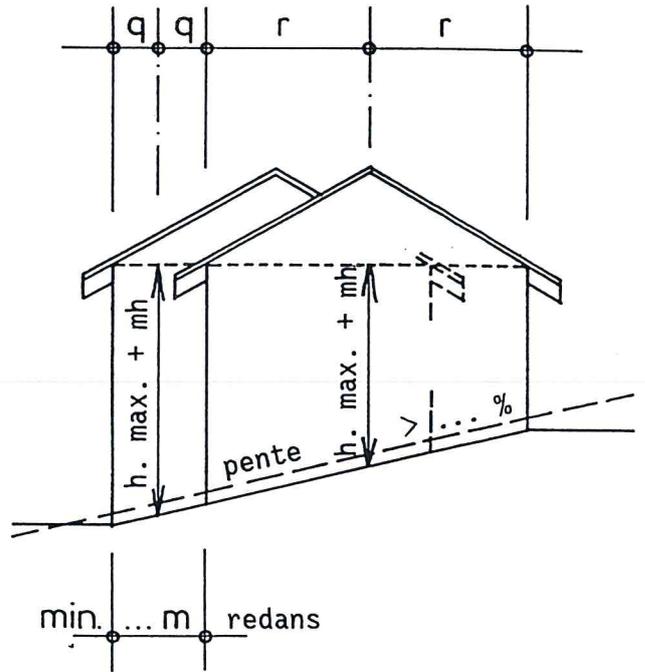
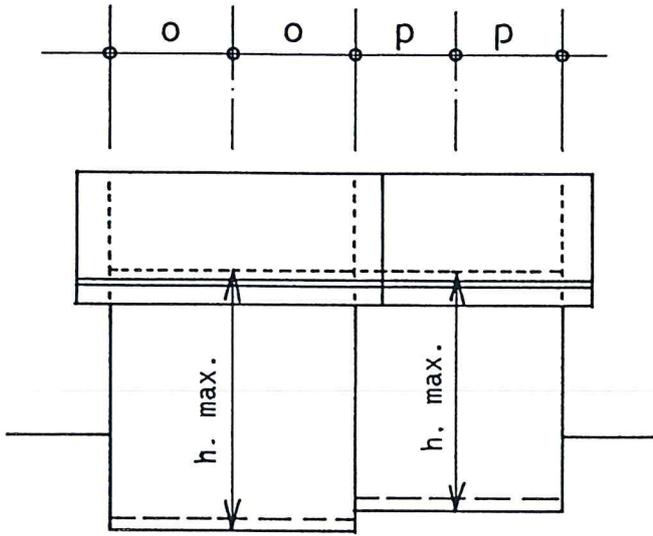
----- terrain naturel
———— terrain aménagé

6.4 Hauteur de bâtiment avec toiture à un pan



6.5 Hauteur de bâtiment pour des constructions échelonnées dans la verticale

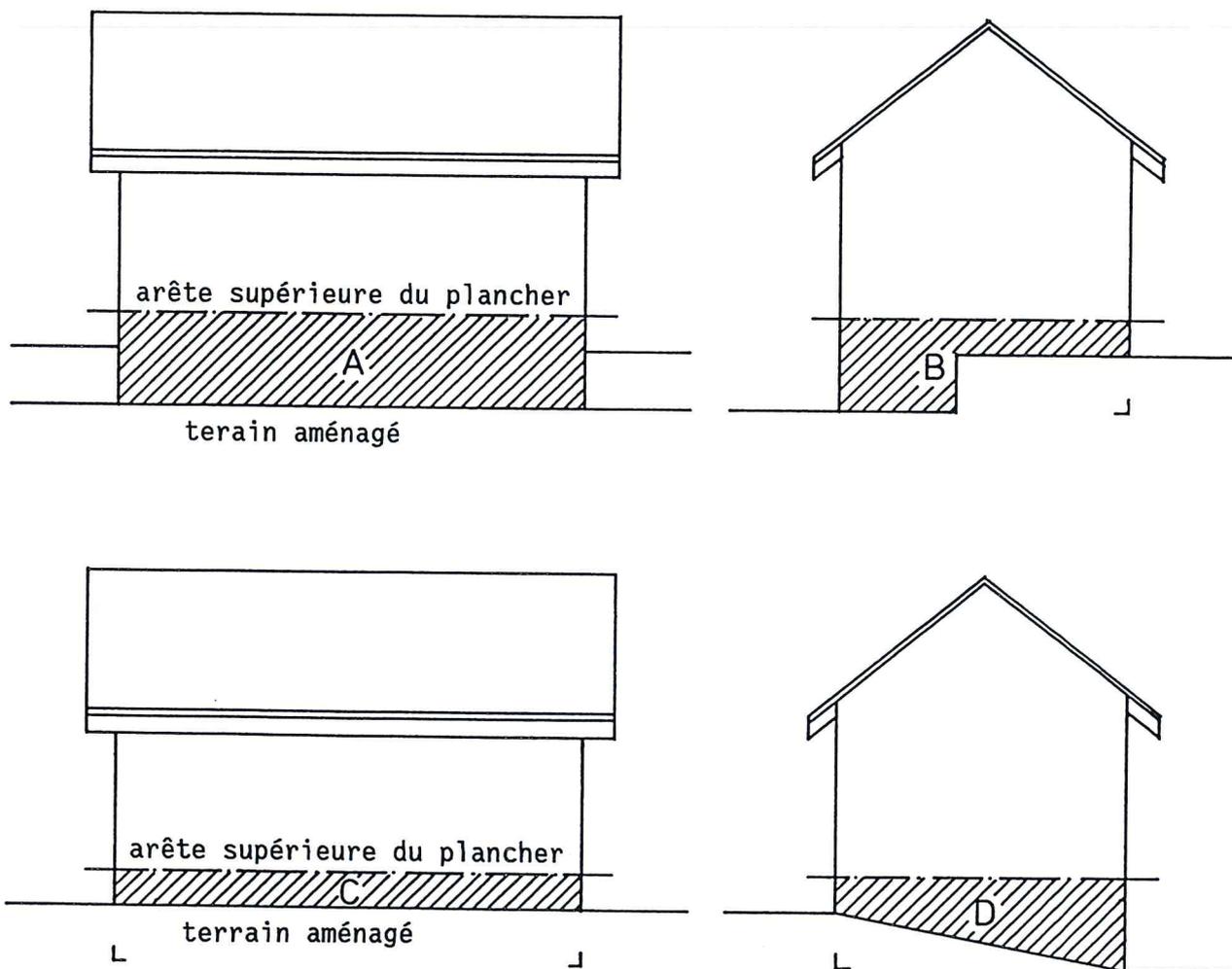




--- terrain naturel
 ——— terrain aménagé

7. NOMBRE D'ETAGES

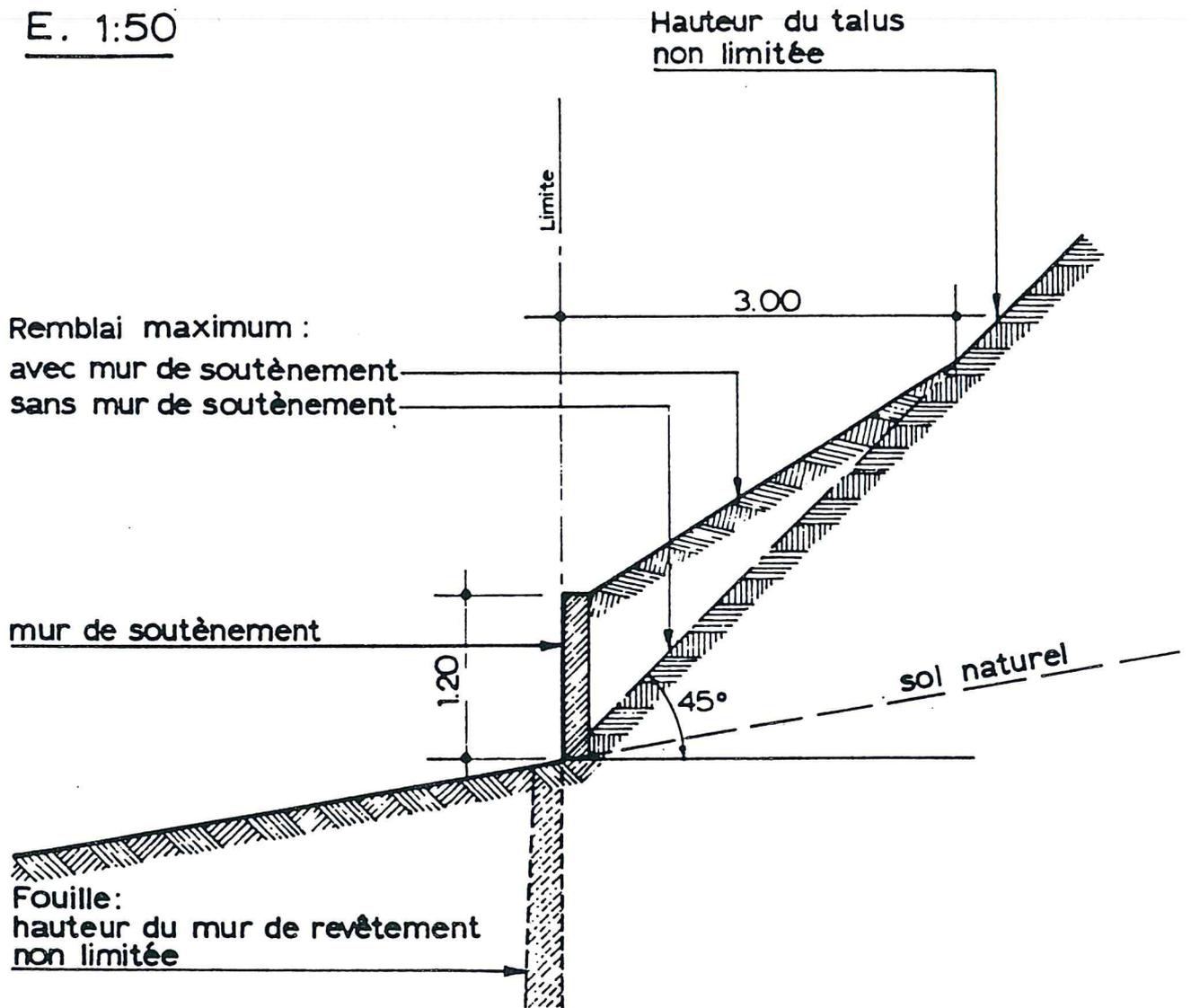
Le sous-sol compte comme étage s'il dépasse le terrain aménagé, à compter jusqu'à l'arête supérieure du plancher du premier niveau complet, de plus de 1.20 m sur la moyenne de toutes les façades. Il n'est pas tenu compte des creusages pour entrées de maison ou garages, à condition que ceux-ci ne dépassent pas 5 m par façade.



$$\text{Hauteur moyenne entre arête supérieure du plancher du premier niveau et terrain} = \frac{\text{surfaces A + B + C + D}}{\text{pourtour du bâtiment}}$$

8. MURS DE SOUTÈNEMENT

E. 1:50



APERÇU DES PRINCIPALES LOIS FÉDÉRALES ET CANTONALES APPLICABLES DANS LE DOMAINE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA CONSTRUCTION

Etat au 1er janvier 1988, complété partiellement en décembre 1992 et mars 1995

A. CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)
- Ordonnance fédérale du 26 mars 1986 sur l'aménagement du territoire (OAT)
- Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE)
- Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB)
- Ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair)
- Loi fédérale du 28 juin 1987 sur l'aide en matière d'investissement dans les régions de montagne (LIM)
- Loi cantonale d'introduction du 6 mai 1975 de la LIM
- Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCL)
- Loi du 9 septembre 1975 sur le maintien de locaux d'habitation (LMLH)
- Loi du 7 février 1978 concernant l'amélioration de l'offre de logement
- Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)
- Loi sur les constructions (modification) du 22 mars 1994
- Ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les constructions (OC)
- Ordonnance du 13 juin 1979 concernant la commission cantonale pour la sauvegarde des intérêts des handicapés dans le domaine de la construction (OCHC)
- Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnées pédestre du 4 octobre 1985 (LCPR)
- Loi d'introduction de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 25 janvier 1989 et son règlement d'exécution du 19 juin 1989
- Décret du 10 février 1970/11 septembre 1984 concernant le règlement sur les constructions (DRN)
- Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC)
- Décret du 12 février 1985 concernant le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, les rectifications de limites et les libérations ou transferts de servitudes (DRTB)
- Décret du 17 novembre 1980/12 février 1985 sur l'aide financière de l'Etat aux mesures prises et aux indemnités versées dans le cadre de l'aménagement du territoire (DFA)
- Loi du 6 juin 1982 sur les rives des lacs et des rivières (LRLR)
- Ordonnance du 29 juin 1983/13 novembre 1985 sur les rives des lacs et des rivières (ORLR)

- Décision du 25 septembre 1986 de la Direction des travaux publics portant délégation de compétence en procédure d'octroi du permis de construire
- Arrêté du Conseil-exécutif no 0105 du 8 janvier 1986 concernant la désignation des rivières conformément à l'article 11 al. 1 LC
- Loi de coordination (LCoord) du 21 mars 1994

B. CONSTRUCTION DES ROUTES

- Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN)
- Ordonnance cantonale d'exécution du 24 mars 1964 de la LRN
- Loi cantonale du 12 février 1964/12 février 1985 sur la construction et l'entretien des routes (LCER)
- Décret du 12 février 1985 sur le financement des routes (DFR)
- Décret du 12 février 1985 sur les contributions des propriétaires fonciers pour les installations d'équipement et pour les ouvrages et mesures d'intérêt public (DCPF)
- Ordonnance du 19 décembre 1979 concernant les routes d'approvisionnement à maintenir constamment ouvertes aux transports exceptionnels (ORA)

C. EAU

- Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP)
- Ordonnance générale du 19 juin 1972 sur la protection des eaux contre la pollution (OGPEP)
- Ordonnance cantonale du 12 janvier 1983 sur la protection des eaux (OPE)
- Loi du 3 décembre 1950 sur l'utilisation des eaux (LUE)
- Ordonnance du 30 novembre 1951 portant exécution de la loi sur l'utilisation des eaux (OUE)
- Ordonnance du 4 janvier 1952 concernant les installations d'alimentation en eau potable et des eaux usées
- Loi fédérale du 22 juin 1857 sur la police des eaux
- Loi du 3 avril 1957 concernant l'entretien et la correction des eaux ainsi que le dessèchement des marais et autres terrains
- Ordonnance du 15 mai 1970 déterminant les eaux du domaine public et les eaux privées placés sous la surveillance de l'Etat

C. ENERGIE

- Loi du 14 mai 1981 sur l'énergie (LEn)
- Ordonnance générale du 17 février 1982 sur l'énergie (OEn)

E. PROTECTION DE LA NATURE ET DU PATRIMOINE

- Loi fédérale du 1er juillet 1966/19 juin 1987 sur la protection de la nature et du paysage
- Ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature

- Loi fédérale sur la chasse, la protection des mammifères et des oiseaux sauvages du 20 juin 1986
- Ordonnance d'exécution à la loi sur la chasse, la protection des mammifères et des oiseaux sauvages du 29 février 1988
- Loi du 16 mars 1902 sur la conservation des objets d'arts et monuments historiques
- Décret du 23 septembre 1969 sur le service archéologique
- Ordonnance du 23 avril 1986 sur la réclame extérieure et la réclame routière
- Ordonnance fédérale sur la protection des hauts-marais et des marais de transition d'importance nationale du 21 janvier 1991
- Ordonnance du 21 décembre 1983 concernant la commission cantonale de protection des sites et du paysage (CPS)

F. AGRICULTURE ET FORET

- Loi fédérale du 12 juin 1961 sur le maintien de la propriété foncière rurale (LPR)
- Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991
- Loi du 23 novembre 1952/9 juin 1985 portant introduction de la LPR
- Loi du 13 novembre 1978 sur les améliorations foncières et les bâtiments ruraux
- ~~- Loi fédérale du 11 octobre 1902 concernant la haute surveillance de la Confédération sur la~~
Loi cantonale sur les forêts (LCFo) du 5 mai 1997
Ordonnance cantonale sur les forêts (OCFo) du 29 octobre 1997
- ~~- Ordonnance du 23 juillet 1974 concernant les constructions à proximité de la forêt~~

G. ARTS ET METIERS

- Loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger
- Loi fédérale du 20 mars 1981 sur l'assurance accident
- Loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce
- Loi du 12 décembre 1971 sur le développement de l'économie cantonale
- Loi du 4 mai 1969 sur le commerce, l'artisanat et l'industrie
- Ordonnance du 5 avril 1972 portant exécution de la loi sur le commerce, l'artisanat et l'industrie
- Loi du 11 février 1982 sur l'hôtellerie et la restauration ainsi que sur le commerce des boissons alcooliques

H. POLICE DU FEU

- Loi du 6 juin 1971 sur l'assurance immobilière
- Décret du 13 novembre 1986 concernant la police du feu
- Ordonnance du 2 juin 1976 concernant la police du feu
- Prescriptions sur la protection-incendie édictées par l'assurance immobilière du canton de Berne

I. DROIT CIVIL DE CONSTRUCTION ET DES PLANTATIONS

- Code civil Suisse
- Loi sur l'introduction du Code civil Suisse

K. COMMUNE

- Loi du 20 mai 1973 sur les communes
- Ordonnance du 30 novembre 1977 sur les communes
- Décret du 27 janvier 1920 sur la police locale

L. PROCEDURE

- Loi fédérale du 16 décembre 1943 d'organisation judiciaire
- Loi du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative
- Loi du 22 octobre 1961 sur la justice administrative
- Loi du 7 juin 1970 fixant les principes de procédure administrative interne et portant délégation d'attribution administrative du Conseil-Exécutif
- Ordonnance du 15 mai 1970 concernant la délégation d'attribution administrative du Conseil-Exécutif

M. PROTECTION CIVILE

- Loi fédérale du 23 mars 1962 sur la protection civile
- Ordonnance du Conseil fédéral du 27 novembre 1978 sur la protection civile

DIRECTIVES A OBSERVER LORS DE LA RESTAURATION OU LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS ANCIENS OU DE L'ÉDIFICATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES.

Sommaire

REMARQUES PRELIMINAIRES

GENERALITES

PRINCIPAUX TYPES DE BATIMENTS ANCIENS

DIRECTIVES

1. TOITS

- 1.1 Forme et gabarit de la toiture des bâtiments principaux
- 1.2 La couverture
- 1.3 Les avant-toits
- 1.4 Les lucarnes

2. FACADES

- 2.1 Aspect d'ensemble, participation des façades
- 2.2 Les crépis et les peintures
- 2.3 Les lambrissages
- 2.4 Les fenêtres et encadrements
- 2.5 Les contrevents et les volets
- 2.6 Les portes extérieures, formes et encadrements

3. ELEMENTS PARTICULIERS

- 3.1 Les marquises et auvents
- 3.2 Les balcons et perrons
- 3.3 Les balustrades et barrières

4. CONSTRUCTIONS ANNEXES CONTIGUES AU BATIMENT PRINCIPAL

5. BATIMENTS ANNEXES

6. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

- 6.1 Qualité des sols
- 6.2 Les murs, barrières, clôtures, portails
- 6.3 Les fontaines et puits
- 6.4 Les maisonnettes de jardin
- 6.5 Les plantations

REMARQUES PRELIMINAIRES

Les présentes directives n'ont pas pour but d'offrir des solutions toutes faites, mais d'attirer l'attention sur les problèmes de conservation du patrimoine bâti et de susciter la réflexion.

La restauration de bâtiments anciens, ou l'édification d'un nouveau bâtiment dans un centre ancien, impliquent une étude approfondie. Une intervention maladroite, même ponctuelle, peut compromettre tout un ensemble patiemment composé au cours des siècles, et porter atteinte au patrimoine de toute une collectivité.

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

- la forme et les niveaux du terrain, la verdure
- l'ordonnance des rues et des places
- la succession des constructions traditionnelles (espacées, contiguës, alignées, etc.)
- la forme et l'orientation des volumes et des toitures
- la hauteur de l'horizon au faite des toits
- la dimension, la division, la couleur et les matériaux des façades
- l'équipement : barrières, trottoirs, candélabres, fontaines, plantations, etc.
- le revêtement du sol, etc.

Les directives qui suivent, servent de points de repère et de complément au règlement de construction, dans la procédure d'octroi du permis de bâtir.

Elles n'ont de caractère contraignant que de manière indirecte. Les références directes à l'appui d'une décision sont les articles du règlement de construction.

Ces directives ont été établies sur la base de l'inventaire des constructions pour les bâtiments en zone agricole et sur l'inventaire des sites construits et des espaces extérieurs pour le village (cf. plan directeur).

GENERALITES

Règles à observer lors de la restauration ou de la transformation d'un bâtiment

En premier lieu, il convient de respecter les styles particuliers, déterminés par l'histoire et la tradition.

Certains édifices, se prêtent à des transformations importantes, qui doivent permettre une nouvelle affectation. Afin de ne pas effacer les traces historiques et l'expression architecturale du bâtiment, il importe d'en conserver les éléments caractéristiques tels que :

- le volume
- la toiture; sa forme, son inclinaison
- la partition des façades; partie en maçonnerie, partie en lambris, pignons, etc.
- les éléments particuliers : four à pain extérieur, pont de grange, auvents, perrons, balcons, etc.
- la structure interne du bâtiment
- les aménagements extérieurs : plantations, organisation des espaces, etc.

"Le style rustique" comme expression du mythe rural par l'architecture, est à éviter absolument (Pierres d'angles apparentes, crépi rustique, fausse charpente, lambris teinté de brun foncé, etc.), de même que le mélange de différents styles (expression rurale du XVIIème siècle sur un bâtiment du XIXème siècle par exemple). Dans le cas d'une transformation d'un bâtiment inadapté au site (toiture plate par exemple) il s'agira de corriger les erreurs commises précédemment.

Règles à observer lors de la construction d'un nouveau bâtiment

Il peut arriver que de nouvelles constructions soient nécessaires à la suite d'un incendie, ou à la suite de la démolition d'un bâtiment de moindre qualité.

De tels cas requièrent de l'expérience et beaucoup de sensibilité, et seuls les projets de qualité architecturale certaine peuvent être admis.

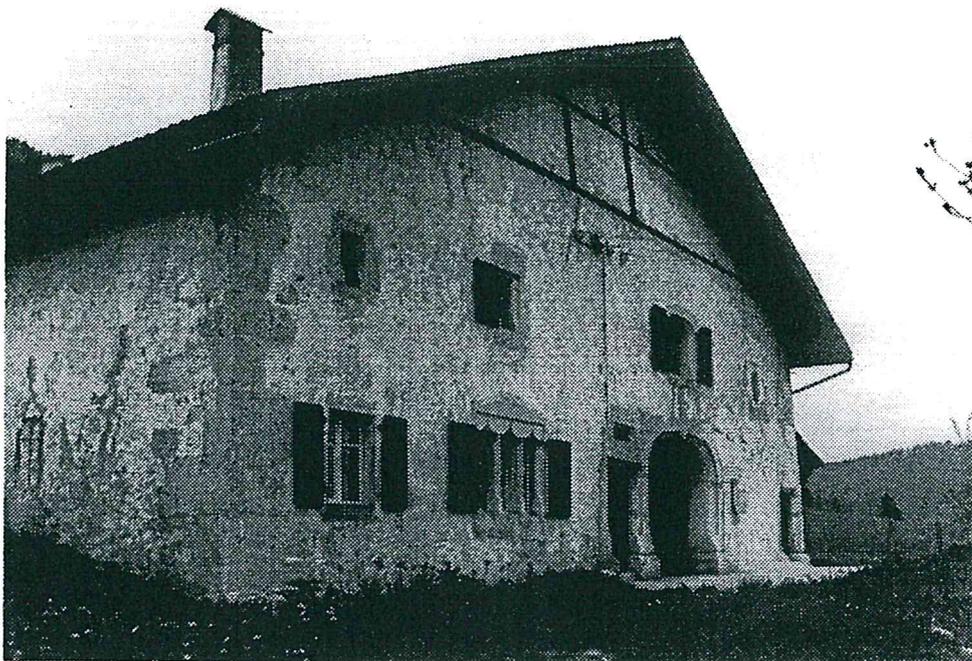
D'une manière générale, on conservera l'implantation, le gabarit et l'expression architectural du bâtiment précédent, mis à part les cas où la qualité du site peut être améliorée par une meilleure intégration ou si le bâtiment était un élément perturbant pour le site.

Tous projets de transformation et projets de construction doivent être soumis aux instances compétentes en matière de protection du patrimoine bâti (Le service cantonal des Monuments historiques).

PRINCIPAUX TYPES DE BATIMENTS ANCIENS

Plusieurs types de bâtiments anciens se rencontrent sur le territoire de Renan. Ils sont les suivants :

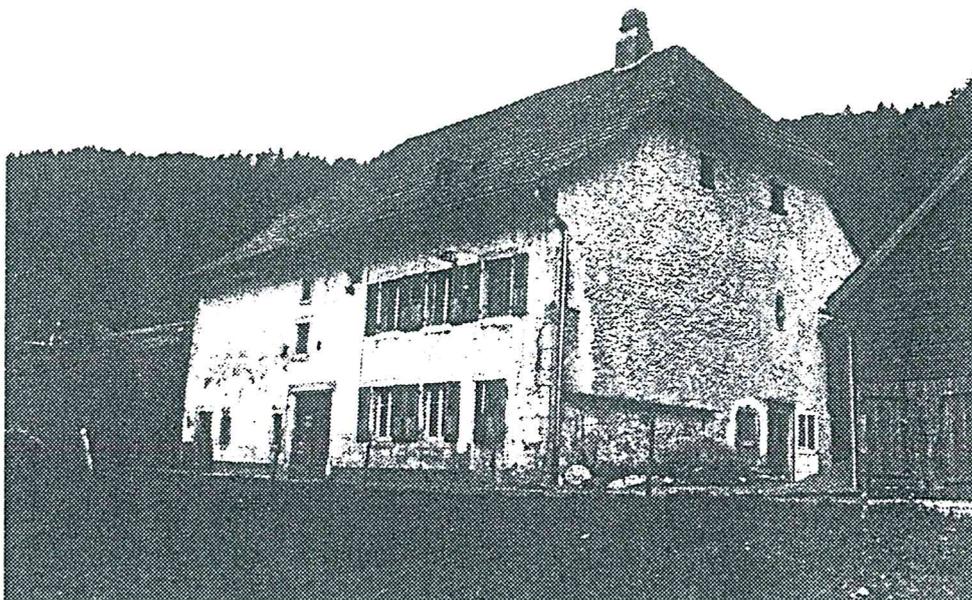
- 1.- Les anciennes fermes datant du XVIIème siècle et XVIIIème siècle de type ferme jurassienne appelées fermes à pignon avec un large toit à deux pans réguliers et une façade principale perpendiculaire au faîte du toit. Ces fermes ont en principe le faîte orienté perpendiculairement aux courbes de niveau et le pignon peut être en maçonnerie ou recouvert de bois dans la partie supérieure (ramée).



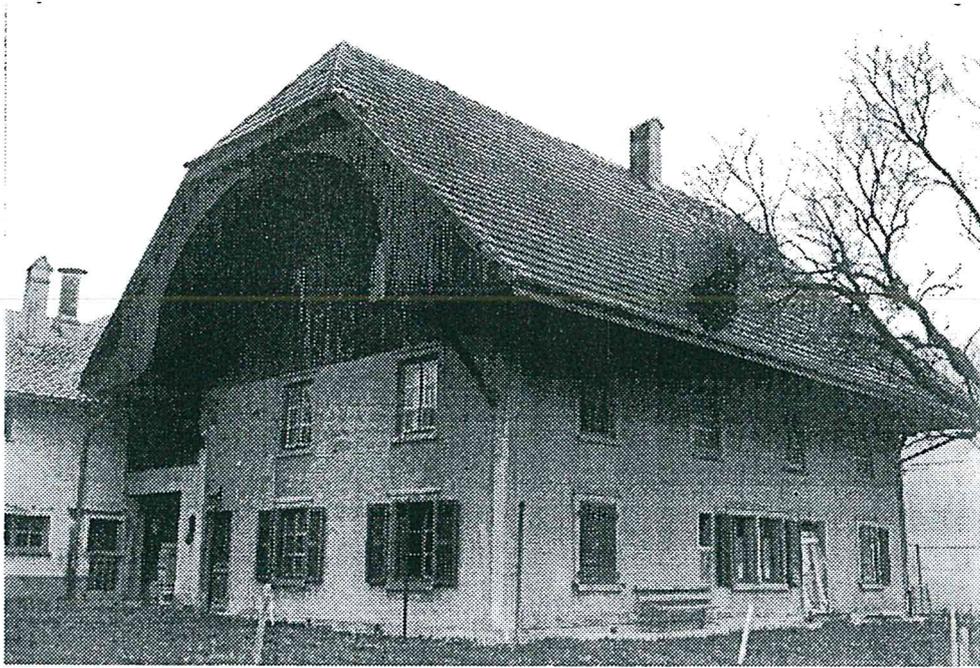


- 2.- Les anciennes fermes massives datant du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle avec des façades entièrement en maçonnerie sous un toit en bâtière ou à demi-croupe. La partie habitation est dissociée de manière très claire de la partie rurale. La façade principale est parallèle au faîte du toit ainsi qu'aux courbes de niveau.

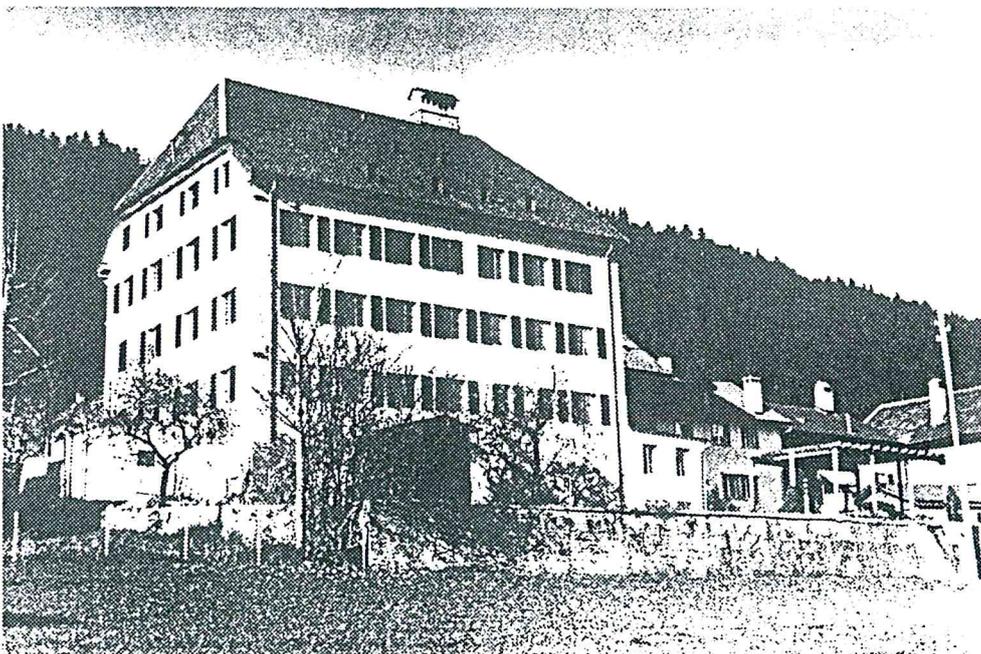
Un certain nombre de ferme pignon (1.-) ont été modifiées en ferme massive (2.-) à la suite d'une destruction (incendie, cyclone).



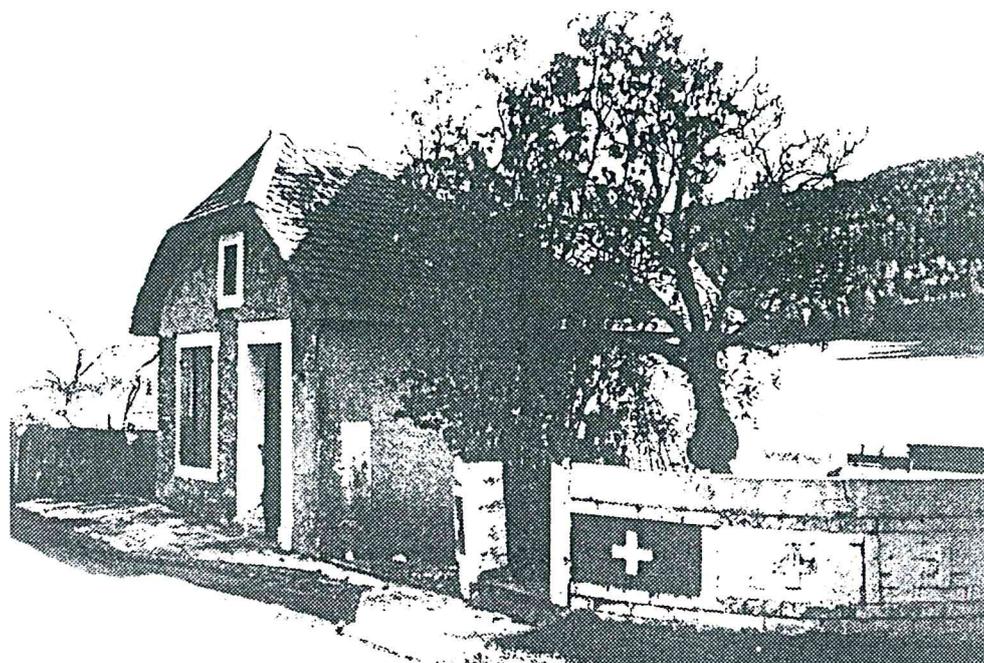
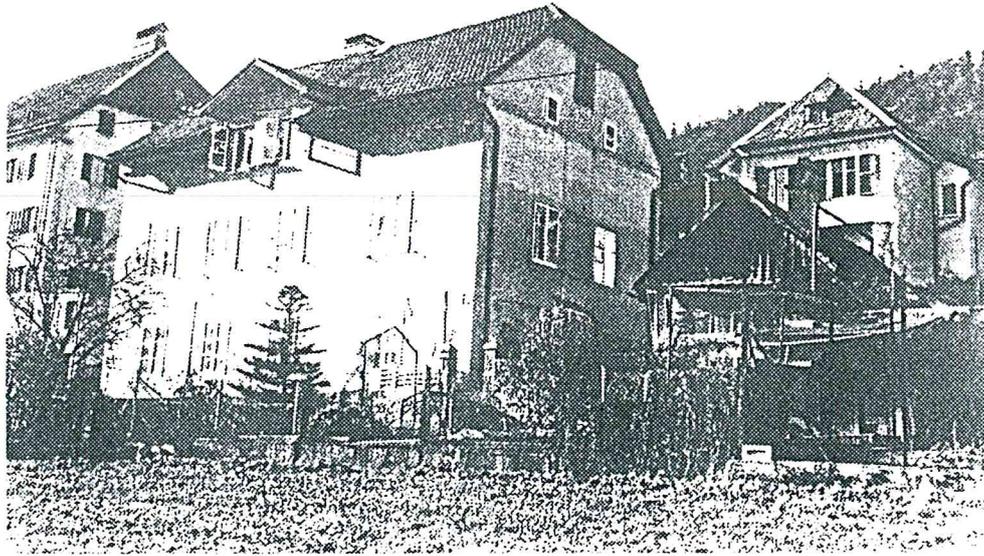
- 3.- Fermes de style "Emmental" plus récentes que les précédentes, implantées sur le territoire à la suite de l'immigration d'agriculteurs bernois. Fermes massives recouvertes d'un vaste toit à demi-croupe et avant-toit prononcé. La façade principale est recouverte de bois dans la partie supérieure avec un balcon surmonté d'un grand avant-toit à berceau.



- 4.- Dans le village de Renan, on trouve encore quelques types de ferme 1 et 2 mais le type qui prédomine est le bâtiment locatif du XIXème siècle particulier aux localités horlogères du Jura. Il comporte 3 à 4 étages sous un grand toit à demi-croupe ou à croupe rabattue. Les façades sont en maçonnerie et de composition très simple, mais peuvent comprendre des éléments tels que perrons et balcons.



- 5.- Des bâtiments plus petits et plus modestes que les précédents, mais de même proportion et de même expression architecturale sont intercalés entre les immeubles locatifs. Ils comptent 2 et 3 étages et sont occupés par des logements, des activités ou utilisés comme annexes.



- 6.- Quelques bâtiments de type maison patricienne sont également implantés dans le village de Renan. Ces maisons du XIXème siècle de 2 à 3 étages sous un toit à pavillon ou à la Mansard sont toutefois des exceptions.



DIRECTIVES

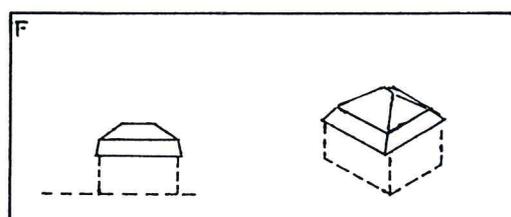
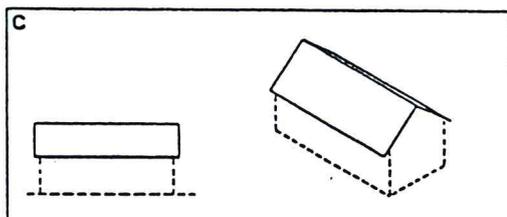
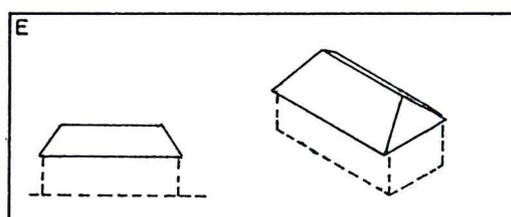
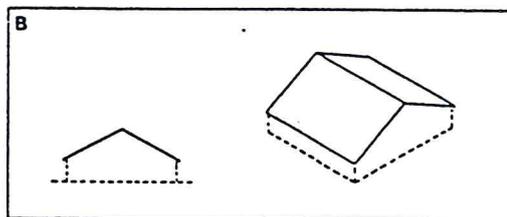
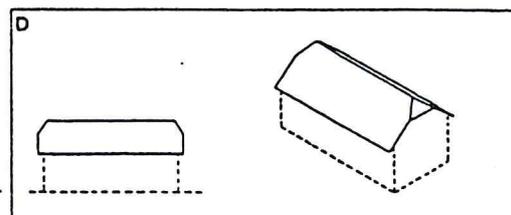
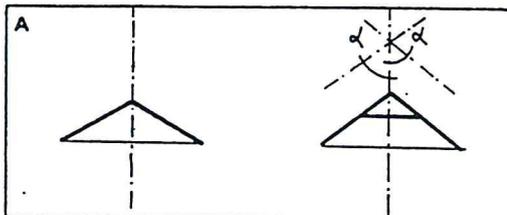
1. TOITS

1.1 Forme et gabarit de la toiture des bâtiments principaux

La forme du toit détermine dans une large mesure l'intégration du bâtiment dans le site. Lors de transformations importantes dans le volume de la toiture, il s'agit de conserver impérativement la forme principale et les inclinaisons du toit.

Formes traditionnelles :

- A La forme de la toiture est toujours symétrique, de pente égale de chaque côté
- B Toit à deux pans réguliers avec un avant-toit minime (ferme jurassienne du Haut plateau)
- C Toit à bâtière à forte inclinaison (ou en selle)
- D Toit à demi-croupe
- E Toit à croupe rabattue
- F Toit à la mansard (type de toit exceptionnel)



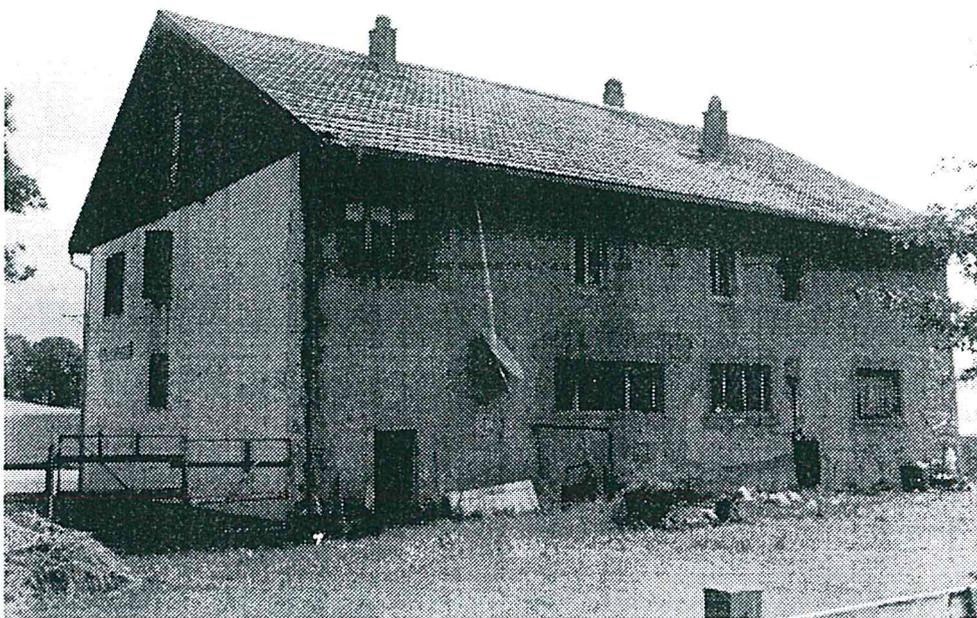
Sont à proscrire :

- les toits plats
- les toits à un seul pan
- les toits à trop faible pente
- Les toits à pente exagérée
- les toits de formes hybrides ne se référant à aucune tradition, etc.

Forme et gabarit de la toiture des bâtiments principaux



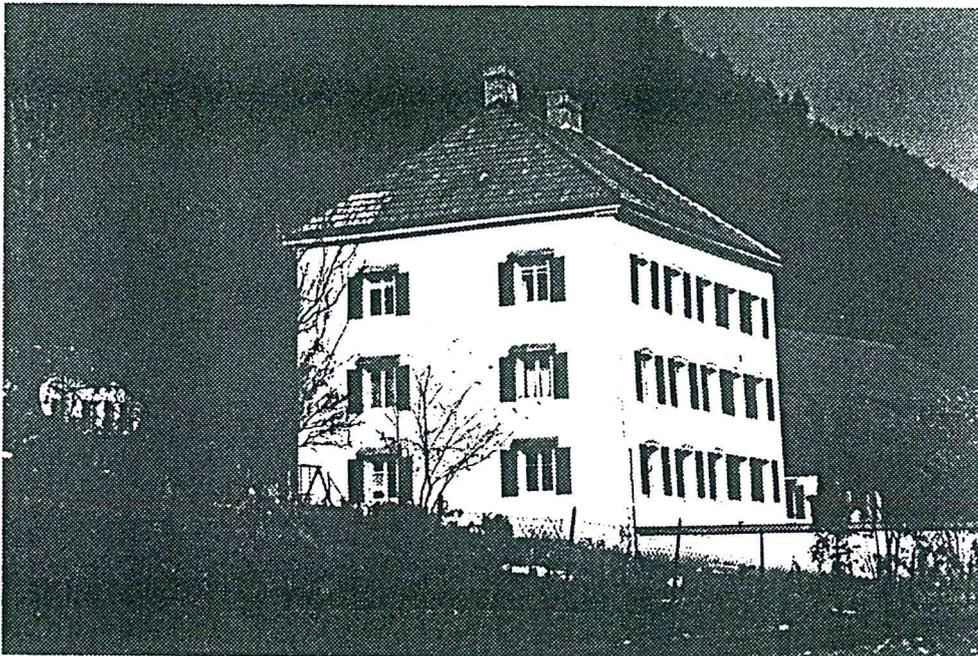
Toit à deux pans réguliers avec avant-toit minime



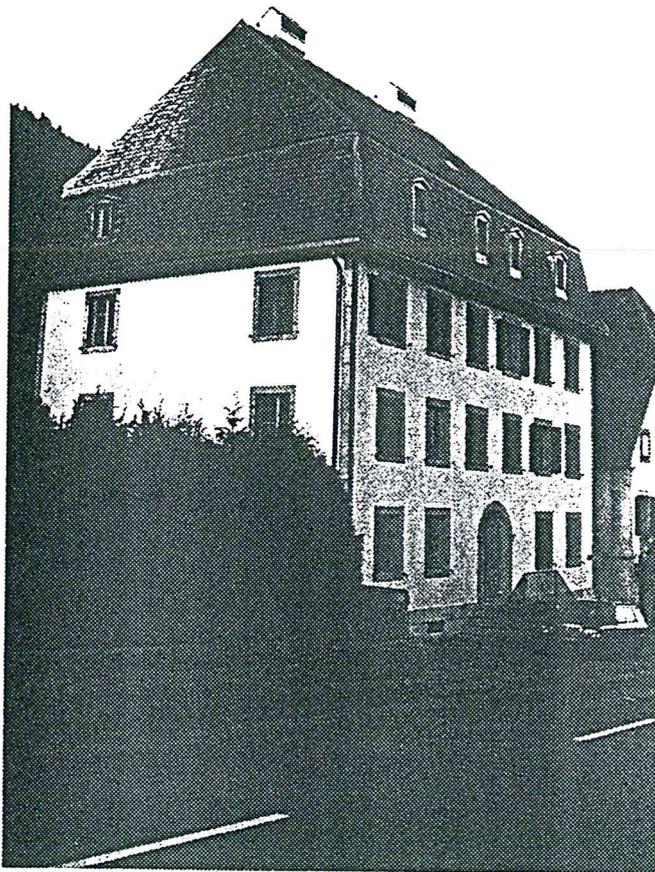
Toit en bâtière à forte inclinaison (ou en selle)



Toit à demi-croupe



Toit à croupe rabattue



Toit à la Mansard

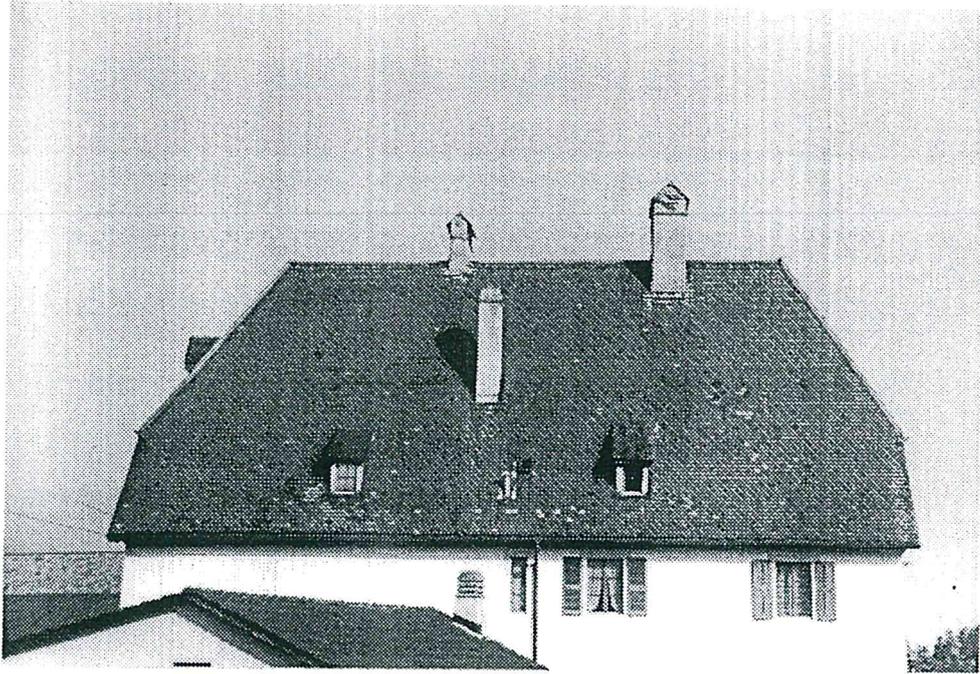
1.2 La couverture

A part certaines exceptions de moindre importance, tous les bâtiments sont à recouvrir de tuiles en terre cuite.

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

Couverture traditionnelle :

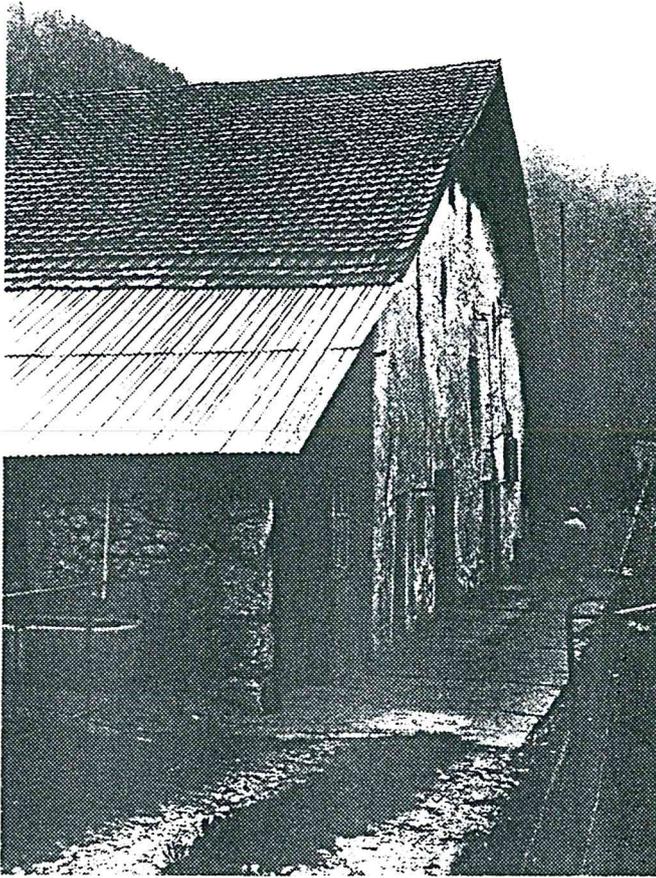
- Petites tuiles plates non engobées, en couverture simple ou double (souvent trop lourdes pour les anciennes fermes).
- Tuiles plates à double emboîtement ou à pétrin, non engobées, de couleur naturelle.



Ancienne toiture recouverte de tuiles plates

Sont à proscrire :

- les tuiles engobées
- les tuiles en béton
- les couvertures en tôles
- les couvertures de type "Eternit" en tuiles, plaques ou ondulées
- les matériaux brillants, etc.



Toiture recouverte de tuile et de tôle



Toiture recouverte de plaques ondulées "Eternit"

Couverture en tuiles

Tuile plate

Couverture double

Forme

Coupe ronde, coupe pointue, coupe droite, face extérieure lisse ou cannelée. Tuiles aspect «antique» diverses

Teintes

Rouge, brun, brun foncé, vert, diverses couleurs mélangées, couleurs appropriées «antique»/«rustique»

Genre de pose

En quinconce pour toit double couverture

Aspect du toit

Tranquille, ligne horizontale légèrement prononcée

Pente minimale

Pour conditions climatiques normales, toit froid, en ° au chevron:

sans sous-toiture 35°
avec sous-toiture normale 30°
avec sous-toiture sans joints 20°

Des conditions défavorables, telles que situation exposée, précipitations extrêmes, grandes longueurs de chevrons, altitude à partir de 600 m, demandent une pente appropriée plus grande. L'usine qui fournit donne toutes indications

Poids

Tuiles, lattage inclus env. 73 kg/m²

Quantités

Tuiles normales	39,2 pces/m ²
Tuiles de chéneau	5,9 pces/m ¹
Tuiles de faite	5,9 pces/m ¹
Tuiles de bord 1½	3,3 pces/m ¹
Lattes	6,7 m ¹ /m ²

Dimensions

Pas du lattis et largeurs de la couverture sont des mesures moyennes. Des cotes exactes peuvent être obtenues chez le fournisseur.

Photos

Coupe ronde, rouge et brun
Coupe droite, lisse, rouge et brun

