

A. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

1. Champ d'application; signification

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

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

Article 2

2. Réserve concernant d'autres prescriptions

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

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

Article 3

3. Dérogations

L'octroi de dérogation aux prescriptions communales, cantonales et fédérales en matière de construction est soumis aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur les constructions, de la loi sur la construction et l'entretien des routes et de l'ordonnance sur les constructions **3)**.

Article 4

4. Permis de construire a) exigences

¹ L'établissement, la modification ou la démolition de constructions ou installations ne peuvent être entrepris que lorsque l'autorité compétente, en application de la loi sur les constructions et des dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, a accordé un permis de construire et que celui-ci est entré en force exécutoire **4)**.

² Demeurent réservées les dispositions de la loi et du décret mentionnés ci-dessus concernant le début anticipé des travaux et les constructions et installations franches d'autorisation **5)**.

-
- 1)** Les actes législatifs fédéraux et cantonaux applicables en la matière figurent en appendice.
 - 2)** Art. 667 à 712 CCS et article 79 à 79i Li CCS (version du 7.6.1970).
 - 3)** Art. 23 et 24 LAT, art. 26 ss et art. 80 ss LC, art. 66 LCER, art. 55 et 102 ss OC.
 - 4)** Art. 2 LC, art. 2 DPC
 - 5)** Art. 2 LC, art. 6 DPC et 39 DPC

Article 5

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

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

² Seuls peuvent, en particulier, être autorisés les projets

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

b) en vue de la réalisation desquels le requérant dispose d'une viabilité suffisante, de la surface de stationnement nécessaire pour véhicules à moteur, bicyclettes, motocyclettes et si la chose est prescrite, d'une place de jeux adéquate pour les enfants, des aires de loisirs et des réduits **2)**;

c) qui satisfont aux exigences de la protection de la nature, des sites et de l'environnement **3)**.

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

a) d'exiger du maître de l'ouvrage tous renseignements nécessaires concernant le projet et le déroulement des travaux **4)**;

b) de surveiller l'exécution du projet et de prendre toutes les mesures utiles en vue d'un déroulement des travaux conforme aux prescriptions et aux règles de la sécurité **5)**;

c) d'inviter le maître de l'ouvrage à fournir des garanties convenables en vue de l'exécution des obligations qui lui incombent selon al. 2, lettres b et c ci-dessus;

d) d'une manière générale d'ordonner les mesures de police de construction **6)**.

Article 6

**c) procédure :
compétence**

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

² La procédure d'établissement de prescriptions communales de construction est régie par les dispositions de la loi sur les constructions **7)** et, à titre complémentaire, par celles de l'ordonnance sur les communes.

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

-
- 1)** Art. 2, 36, 37 et 62 LC
 - 2)** Art. 7 et 15-18 LC, art. 3-11 et 42-56 OC
 - 3)** Art. 9-11, 24 et 25 LC, art. 12-18 OC, LPE
 - 4)** Art. 15 DPC
 - 5)** Art. 47 DPC
 - 6)** Art. 45-49 LC
 - 7)** Art. 56, 58-61, 66 LC

B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article 7

1. Equipement

¹L'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 lors de l'achèvement du bâtiment ou de l'installation, ou s'il le faut, avant même que les travaux n'aient commencé **1)**.

²La classification des voies de circulation en routes d'équipement général ou de détail est soumise aux dispositions de la loi sur les constructions **2)**.

Article 8

2. Obligation d'établir un plan de quartier

¹Tous les secteurs englobés dans les zones à bâtir sont soumis à l'obligation du plan de quartier réglant l'équipement de détail.

²Un plan de quartier réglant l'équipement de détail n'est toutefois pas exigé :

- a) lorsque l'équipement de détail est réglé selon l'ancien droit par un plan;
- b) lorsque les installations de l'équipement de détail d'une zone sont déjà complètes et qu'il n'y a essentiellement plus qu'à établir les raccordements aux terrains à bâtir.

³L'autorité de la police des constructions peut, dans d'autres cas encore, renoncer à un plan de quartier lorsque la conception des installations de l'équipement de détail est judicieuse, conforme aux dispositions de l'ordonnance sur les constructions **3)** et que la réalisation est assurée en fait et en droit.

Article 9

3. Accès

Les exigences pour un accès suffisant sont définies par la loi et l'ordonnance sur les constructions **4)**.

-
- 1)** Art. 7 LC
 - 2)** Art. 106 et 107 LC
 - 3)** Art. 3ss OC
 - 4)** Art. 7 LC, art. 3ss OC

Article 10

4. Places de stationnement pour véhicules à moteur, bicyclettes et vélomoteurs

¹ Pour la détermination des besoins en surfaces de parcage, sont applicables les prescriptions de l'ordonnance sur les constructions **1)**.

² Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à permettre l'infiltration des eaux (par ex. pavés-gazon, chaille, etc.).

³ Les places aménagées devant les garages auront une profondeur permettant de stationner un véhicule sans empiéter sur la route ou le trottoir existant ou projeté. La profondeur minimale sera de 5 m, mesurée perpendiculairement à la route ou au trottoir.

⁴ En ce qui concerne les accès privés, sont applicables les prescriptions de la loi sur la construction et l'entretien des routes **2)**.

II AMENAGEMENT DES ABORDS

Article 11

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.

Article 12

2. Modifications du terrain

¹ Tout changement du terrain naturel sera fait de manière à ne pas compromettre la configuration naturelle du paysage et la continuité du terrain vers les parcelles adjacentes.

² Les murs de soutènement dont la hauteur dépasse 1,20 m doivent être scindés de manière à ce que la ligne imaginaire reliant les arêtes forme un plan incliné de 60° par rapport à l'horizontale **3)**.

Article 13

3. 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.

1) Art. 49 à 55 OC
2) Art. 71 LCER
3) Directive DTP n°2 du 20.2.87

III MANIERE DE BATIR

Article 14

1. *Ordre non contigu*

¹ Dans la manière de bâtir en ordre non contigu, les constructions doivent respecter de tous côtés, par rapport aux fonds voisins, les distances à la limite et entre bâtiments prescrites (art. 21 à 28, 41, 44 et 60) ainsi que par rapport à l'espace réservé au trafic public, les distances, fixées par l'art. 17.

² La longueur totale des bâtiments ou groupes de bâtiments est limitée aux mesures mentionnées aux art. 41, 44 et 60. Constructions contiguës et annexes non habitées au sens de l'art. 22 n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la longueur totale.

³ La construction de bâtiments accolés est admise dans les limites de la longueur des bâtiments fixée par les art. 41, 44 et 60 du présent règlement.

Article 15

2. *Ordre presque contigu (de rigueur dans la zone du centre ancien)*

¹ Dans la manière de bâtir en ordre presque contigu, les constructions peuvent être érigées à 1 m du fonds voisin, à condition que la façade limitrophe ne contienne aucune fenêtre de pièces habitées. Restent réservées les dispositions de l'alinéa 2.

² Une distance à la limite minimale de 5 m doit être observée, s'il existe une construction voisine, dotée de fenêtres de pièces habitables, située à moins de 5 m de ladite limite.

³ La distance à la limite, selon l'alinéa 2, peut être réduite, si le voisin donne son accord écrit, pour autant que la distance à la limite du bâtiment voisin soit supérieure à 1 m et qu'une distance entre bâtiments de 6 m soit observée.

⁴ La rénovation et l'aménagement de bâtiments existants sont admis, même si les distances à la limite sont inférieures à 1 m. Cependant, sauf accord écrit du voisin, de nouvelles fenêtres de pièces habitables sur la façade limitrophe ne sont admises que si la distance entre les bâtiments atteint au moins 4 m.

Article 16

3. *Position des bâtiments; orientation du faîte*

¹ Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent, en règle générale, être implantés de la manière suivante:

- a) en ordre non contigu, parallèlement ou perpendiculairement à la route;
- b) en ordre presque contigu, à l'alignement fixé par un plan ayant force exécutoire; à défaut de ce dernier, dans l'alignement des façades existantes ou, si un tel alignement n'est pas reconnaissable ou pas favorable, sur la ligne définie par la distances à observer par rapport à la route.

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

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

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

IV DISTANCES

Article 17

1. Distances par rapport aux routes publiques

¹La distance minimale d'un ouvrage est de 5 m par rapport aux routes de l'équipement général, de 3,60 m par rapport à celles de l'équipement de détail, ainsi que de 2 m le long des chemins pour piétons et des pistes cyclables indépendantes **1)**. La distance par rapport à la route se mesure à partir de la limite du bord de l'espace réservé à la circulation des véhicules **2)**.

²Pour les clôtures telles que palissades, murs et haies, le gabarit d'espace libre **3)** doit être respecté. Lorsque la hauteur de la clôture dépasse 1,20 m (mesure comptée du sol naturel du fonds le plus élevé), celle-ci sera éloignée de la limite d'une distance équivalente à l'excédent de sa hauteur. Les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes restent réservées **4)**.

³Restent réservées les dispositions particulières concernant la zone du centre ancien (CA) **5)**.

Article 18

2. Distances par rapport aux eaux

¹Dans le but de prévenir des atteintes à l'aspect local, aux eaux et à leur végétation rivulaire, constructions et installations doivent à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir, observer par rapport aux eaux une distance d'au moins 5 m respectivement 10 m.

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

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

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

-
- 1)** Art. 63 LCER
 - 2)** Voir graphique en annexe I, fig. II
 - 3)** Art. 68 LCER
 - 4)** Art. 65 LCER

5) Art. 16 al.1b RC

Article 19

3. Distances par rapport aux forêts

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 **1)**.

Article 20

4. Distances par rapport aux zones affectées à des besoins publics

¹ Les distances aux limites réglementaires (art. 17, 18, 21 à 28, 41, 44 et 60) valables dans la zone dans laquelle est situé le bien-fonds, s'appliquent également aux limites des zones affectées à des besoins publics.

² La distance à observer entre les constructions érigées à l'intérieur d'une zone affectée à des besoins publics et les limites des fonds voisins est de la moitié de la hauteur du bâtiment pour les petites distances, respectivement de la hauteur du bâtiment pour la grande distance.

Article 21

5. Distances à la limite par rapport aux fonds voisins a) en général

¹ Pour les ouvrages en saillie du sol naturel, il y a lieu d'observer, par rapport aux fonds voisins, les grandes et petites distances à la limite prévues aux art. 41, 44 et 60. Restent réservées les prescriptions de l'art. 22.

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'organe de la police des constructions 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 de 50% de la façade.

Article 22

b) constructions contiguës et annexes non habitées

¹ Pour les constructions à un niveau, édifiées en annexe ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 m, pour autant que la hauteur moyenne du bâtiment n'excède pas 3.20 m et que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40 m².

²La 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. L'article 15 demeure réservé.

Article 23

c) constructions particulières

¹En ce qui concerne les bassins ou piscines ouverts, on observera une distance à la limite de 3 m sur chaque côté.

²Les dispositions relatives au droit de voisinage qui figurent dans la loi sur l'introduction du Code civil et qui concernent les clôtures, les plantations, les places à fumier, les fosses d'aisance et de lisiers sont applicables en tant que dispositions communales de droit public **1)**.

Article 24

d) installations et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite

Les parties saillantes et ouvertes du bâtiment, tels qu'avant-toits, perrons et balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) peuvent empiéter de 1,50 m au plus sur les distances minimales aux limites.

Article 25

e) constructions souterraines

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

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

Article 26

f) constructions rapprochées

¹Avec l'accord écrit du voisin, une construction peut être autorisée à une distance à la limite inférieure ou même à la limite du bien-fonds, si la distance réglementaire entre bâtiment (art. 27) est observée. Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens de l'art. 14.

²A défaut de l'accord écrit du voisin ou de l'autorisation d'adosser le bâtiment à une construction voisine existante édifiée à la limite (art. 27, al.2), une construction nouvelle plus rapprochée n'est admise que moyennant une dérogation au sens de la loi sur les constructions **2)**. La distance minimale du droit privé, de 3 m au minimum **3)**, doit être observée en ce cas.

1) Art. 79 ss Li CCS
2) Art. 26 LC

3) Art. 79 Li CCS

Article 27

6. Distances entre bâtiments

a) en général

¹ La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux. Elle se mesure selon les règles de l'ordonnance sur les constructions **1)**. La distance entre bâtiments construits sur un même bien-fonds se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux.

² Pour les bâtiments contigus et annexes non habités au sens de l'art. 22, l'autorité de la police des constructions peut diminuer jusqu'à 2 m la distance entre bâtiments à l'égard de constructions établies sur le même fonds si aucun intérêt public ne s'y oppose; elle peut faire de même à l'égard de constructions voisines avec l'accord écrit du voisin.

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 de la police des constructions peut toutefois augmenter convenablement la distance entre bâtiments si la durée admissible de l'ombre portée **2)** se trouvait dépassée, que cela soit à l'égard du bâtiment construit selon l'ancien droit ou bâtiment nouveau.

⁴ Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens des articles 14 et 26.

Article 28

b) à l'intérieur des espaces d'utilité publique

¹ Les distances entre bâtiments érigés à l'intérieur d'une zone affectée à des besoins publics sont fixées de cas en cas, selon les besoins d'une implantation judicieuse des constructions publiques.

² La durée admissible de l'ombre portée, selon art. 22 OC, ne doit être dépassée ni à l'égard de bâtiments construits à l'intérieur d'une zone affectée à des besoins publics, ni à l'égard de fonds voisins.

V ETAGES, HAUTEUR DU BATIMENT

Article 29

1. Niveaux complets

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

² Le sous-sol compte comme niveau complet :

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

b) lorsqu'il dépasse, en moyenne, de 1,20 m le terrain aménagé. Cette mesure représente la hauteur moyenne mesurée sur chaque façade et jusqu'à l'arête supérieure du plancher fini du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte des creusages pour entrées de maison et de garage.

- 1) Art. 98 OC
2) Art. 22, al. 3 OC

³Les prescriptions particulières de la police de l'hygiène **1)** demeurent réservées en ce qui concerne les locaux d'habitation et de travail aménagés en sous-sol.

Article 30

2. Hauteur du bâtiment a) en général

¹La hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades entre le sol naturel **2)** et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade lorsqu'il y a 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.

²La hauteur autorisée du bâtiment (art. 41, 44 et 60) ne doit être dépassée sur aucune des faces. Fait exception la façade aval d'un bâtiment où pour une pente de 15%, la hauteur peut être majorée de 1,50 m et, pour une pente de 20%, de 2,0 m.

³La hauteur du bâtiment autorisée ne saurait être dépassé par des creusages ultérieurs.

Article 31

b) bâtiments différenciés en plan et en élévation

Pour les bâtiments différenciés en plan et en élévation, la hauteur se mesure pour chaque partie du bâtiment.

VI AMENAGEMENT DES COMBLES, FORMES DES TOITURES

Article 32

1. Bâtiments avec combles a) aménagements des combles

L'aménagement de locaux d'habitation ou de travail dans les combles est autorisé sur un seul palier, sans qu'ils soient pris en compte comme niveau complet. Demeurent réservées les prescriptions de l'ordonnance sur les constructions **3)**.

Article 33

b) forme des toitures

¹D'une manière générale, la forme des toits et les matériaux doivent produire un effet harmonieux et bien s'intégrer au paysage, aux sites et à l'aspect des rues. Des matériaux de couverture brillants ou voyants sont interdits.

Dans la zone du centre ancien, l'autorité de police des constructions peut, lors de la construction ou de la transformation de bâtiments, prescrire une adaptation des faîtes et de la forme des toits à l'ensemble existant. Il sera tenu compte spécialement des groupes de bâtiments historiques et des quartiers anciens de localités.

La Section des sites et des monuments historiques sera consultée pour préavis.

-
- 1) Art. 66 OC
 - 2) Art. 97 OC
 - 3) Art. 67 OC

² Les couvertures seront établies en dur, c'est-à-dire avec des matériaux incombustibles, résistant au feu. Dans la zone du centre ancien, les toits seront couverts avec des tuiles ou des ardoises de couleur rouge, brune ou noire.

Article 34

c) lucarnes

¹ D'une manière générale, la construction de lucarnes et autres superstructures ainsi que l'incision d'ouvertures dans la toiture sont autorisées.

La longueur totale des ouvrages de ce genre est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Les tabatières placées dans la pente du toit et servant à l'éclairage de locaux ne sont pas prises en considération pour le calcul ci-dessus. Les matériaux de couverture seront identiques à ceux utilisés pour couvrir la toiture principale.

² Dans la zone du centre ancien, les lucarnes et autres superstructures ainsi que l'incision d'ouvertures dans la toiture ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'aspect local.

Toutes les lucarnes doivent présenter un front à pignon et être couvertes d'une toiture à 2 pans ou présenter, éventuellement, une autre forme traditionnelle. Dans tous les cas, l'autorité de la police des constructions prendra l'avis d'un organe compétent en matière de protection **1)**.

³ Dans tous les cas et si le caractère d'un quartier l'exige, l'autorité exerçant la police des constructions peut exiger le fractionnement de superstructures trop importantes en lucarnes plus petites.

Article 35

d) fenêtres à tabatière: principes et mesures

¹ La conception et l'aménagement des fenêtres à tabatière doivent répondre aux principes suivants: dans un même pan,

- elles ne peuvent être superposées les unes aux autres;
- elles doivent être alignées à la même hauteur;
- elles doivent être d'un même format;
- elles doivent avoir la forme d'un rectangle disposé verticalement.

² A une fenêtre à tabatière de grand format, il y a lieu de préférer deux à trois petites. Les fenêtres à tabatière ne dépasseront pas, mesurées sur le pourtour extérieur, 55 cm de largeur et 98 cm de longueur.

Article 36

2. Constructions à toitures plates

Les constructions à toitures plates sont autorisées pour des bâtiments contigus et annexes non habitées, à l'exclusion du centre ancien.

1) Voir liste en annexe II
VII MODE D'UTILISATION

Article 37

1. Indice d'utilisation

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

² Les dispositions des art. 41 et 44 fixent l'indice d'utilisation admissible du sol.

1) Art. 93 OC

C. PRESCRIPTIONS DE ZONES

I DISPOSITIONS GENERALES

Article 38

1. Signification

Les prescriptions de zones et de quartiers fixent le genre de l'utilisation du sol, les restrictions d'utilisation, le degré de l'affectation et les conditions de l'utilisation du sol.

II ZONES A BATIR

Article 39

1. Zones d'habitation (H): Utilisation

¹ Les zones d'habitation (H) sont réservées à l'habitat.

² Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II 1).

³ Outre les maisons d'habitation et les installations publiques indispensables, seuls sont autorisés les magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, le petit artisanat et les activités tranquilles dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage 2).

Article 40

2. Zones d'habitation (H) : Manière de bâtir

Il y a lieu de construire en ordre non contigu.

Article 41

3. Zones d'habitation (H): Mesures

Sont applicables les mesures maximales suivantes:

ZONES	:	H1	H2
Indice d'utilisation	:	0,4	0,4
Hauteur du bâtiment	:	4,00 m	6,50 m
Hauteur du faîte	.	7,50 m	10,00 m
Longueur du bâtiment	:	20,00 m	25,00 m
Nombre d'étages	:	1	2

et les distances à la limite minimales suivantes:

ZONES	:	H1	H2
Petite distance	:	3,00 m	4,00 m
Grande distance	:	6,00 m	8,00 m

-
- 1) Art. 43 OPB
2) Art. 90 OC
- Article 42**
4. **Zones mixtes (HA) : Utilisation**
- ¹La zone mixte (HA) est destinée à l'habitation et aux activités (commerce, artisanat) moyennement gênantes.
- ²Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité III 1).
- ³Des utilisations agricoles sont admises dans la mesure des dispositions de l'ordonnance sur les constructions 2).
- ⁴Dans la zone mixte, 30 % de la surface imputable du terrain sera gardée verte. Un nombre convenable d'arbres, au moins un arbre par 200 m² de surface imputable du terrain, sera planté.

- Article 43**
5. **Zones mixtes (HA) : Manière de bâtir**
- Il y a lieu de construire en ordre non contigu.

- Article 44**
6. **Zones mixtes (HA) : Mesures**
- Sont applicables les mesures maximales suivantes:

ZONES	:	HA2
Indice d'utilisation	:	0,6
Hauteur du bâtiment	:	7,00 m
Longueur du bâtiment	:	25,00 m
Nombre d'étages	:	2

et les distances à la limite minimales suivantes:

ZONES	:	HA2
Petite distance	:	5,00 m
Grande distance	:	8,00 m

- Article 45**
7. **Zone centre ancien (CA): a) Objectifs généraux**
- ¹La zone du centre ancien (CA) est réservée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux activités artisanales et de commerce traditionnelles.
- ²Elle vise la sauvegarde, la revalorisation voire la reconstitution du site bâti, de l'ensemble de ses éléments constitutifs, tels que bâtiments, rues, places, jardins et vergers.

Article 46

b) Constructions nouvelles

¹ Des bâtiments principaux supplémentaires peuvent être implantés à l'intérieur des interstices définis par les bâtiments principaux existants.

1) Art. 43 OPB

2) Art. 90 OC

² Ils devront en ce qui concerne l'implantation, le volume, la hauteur, le nombre d'étages, la forme de la toiture, l'orientation des faîtes, la configuration des façades et l'aménagement des abords s'accorder avec les bâtiments existants et leurs abords de manière à former un ensemble harmonieux.

³ En dérogation aux prescriptions de zones, la manière de bâtir, les distances aux limites et entre bâtiments sont régis par les prescriptions relatives à l'ordre presque contigu.

Article 47**c) Bâtiments protégés**

1) Principes

¹ Les bâtiments protégés **A** sont à maintenir dans leur état historico-culturel et architectural, y compris leur éléments constitutifs essentiels.

² Ils ne peuvent pas être démolis.

Article 48

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, 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.) devraient dans la mesure du possible être conservés.

Article 49**d) Constructions non classées**

¹ Les bâtiments non classés peuvent être rénovés, transformés, agrandis ou reconstruits.

² En cas de reconstruction, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Article 50**e) Alentours**

1) Généralités

¹ Les éléments caractéristiques des abords (murs, plantations, revêtement du sol, etc.) doivent être préservés.

2) Avant-places

3) Jardins

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

4) Fontaines

³ Les jardins donnant sur rue sont à maintenir, respectivement à aménager dans la tradition.

⁴ Les fontaines figurant au plan de zones sont placées sous la protection de la commune. Leur enlèvement nécessite une autorisation écrite du Conseil municipal.

Article 51

f) Prescriptions de procédure

¹ Il est recommandé de requérir avis et conseil auprès du Conseil municipal avant la conception de tout projet relatif à des constructions ou à des 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 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 (Service cantonal des monuments historiques).

Article 52

8. Zone à planification obligatoire au sens de l'art. 92 al. 3 lit b LC a) en général

¹ La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au préalable un plan de quartier entré en force **1)**.

² Avant que ce dernier soit édicté, seuls les projets qui n'ont aucun effet néfaste sur les buts de l'aménagement, en particulier les transformations et les rénovations de bâtiments existants, peuvent être autorisés, pour autant que les aménagements extérieurs ne subissent pas de préjudice **2)**.

³ Les zones à planification obligatoire **1** et **2** sont des zones selon l'art. 92 al. 3 lit b LC.

Article 53

9. Zone à planification obligatoire 1 "L'ancien réservoir"

¹ La zone à planification obligatoire ZPO **1** "**L'ancien réservoir**" vise à assurer une bonne intégration des constructions dans un site en bordure de la zone du "Centre ancien", et à densifier la construction.

² La zone doit être affectée à l'habitation (H). Les appartements seront destinés à servir d'habitation durable **3)**.

³ La zone est soumise aux prescriptions relatives au degré de sensibilité II selon art. 43 OPB.

⁴ Dans le mesure où les ayants-droit auraient repoussé à deux reprises un plan de quartier, les dispositions concernant les zones H2 s'appliquent **4)**.

Article 54

10. Zone à planification obligatoire

2 "Les Oeuchettes"

¹ La zone à planification obligatoire ZPO 2 "Les Oeuchettes" vise à assurer une bonne intégration des constructions dans un site en bordure de la zone à bâtir et dans un site exposé, en bordure de la route cantonale. Une densification de la construction est souhaitée.

-
- 1) Art. 88 ss LC
 - 2) Art. 16 al. 3 LC
 - 3) Art. 73 LC
 - 4) Art. 39-41 RC

² La zone doit être affectée à l'habitation et aux activités.

³ La zone est soumise aux prescriptions relatives au degré de sensibilité III selon art. 43 OPB.

⁴ Dans la mesure où les ayants-droit auraient repoussé à deux reprises un plan de quartier, les dispositions concernant les zones HA2 s'appliquent 1).

Article 55

11. Zone affectée à des besoins publics

¹ Dans les zones affectées à des besoins publics, seules sont autorisées les constructions et les installations d'intérêt public, admises par la loi sur les constructions 2).

² La zone affectée à des besoins publics est la suivante:

U.P.1

Affectation	: Ecole et bâtiment administratif de Romont Hangar de la Bourgeoisie
Principes d'aménagement	: Rénovation et agrandissement des volumes existants. Constructions nouvelles (protection civile, hangar des pompiers, etc.)
Degré de sensibilité 3)	: III

Article 56

12. Zone destinée aux loisirs (art. 78 LC)

La zone destinée aux loisirs est soumise aux dispositions du plan et du règlement de quartier "Camping-caravaning Les Oeuchettes", selon arrêté de la Direction des travaux publics du 30 novembre 1987.

Article 57

13. Zone de verdure

Dans la zone de verdure sont applicables les dispositions de la loi sur les constructions 4).

III ZONE AGRICOLE

Article 58

1. Utilisation

¹ La zone agricole 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, les eaux et les surfaces incultes ne font pas partie de la zone agricole.

-
- 1) Art. 42-44 RC
 - 2) Art. 77 LC
 - 3) Art. 43 OPB
 - 4) Art. 79 LC

² Dans la zone agricole, les constructions sont soumises aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de la loi sur les constructions **1**).

Article 59

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 en ce qui concerne la forme du bâtiment, le genre de construction, les matériaux et les couleurs.

Article 60

3. Mesures

¹ Sont applicables les mesures maximales suivantes

Hauteur du bâtiment	:	7 m
Longueur du bâtiment	:	50 m

et les distances à la limite minimales suivantes:

Petite distance	:	5 m
Grande distance	:	10 m

² Pour les distances entre bâtiments s'appliquent les règles de l'ordre presque contigu.

IV ZONES PROTEGEES, OBJETS PROTEGES

Article 61

1. Généralités

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

Article 62

2. Zones de protection du paysage

¹ La zone de protection du paysage englobe les parties du paysage qui méritent d'être conservées dans leur aspects existants. Les pâturages boisés, les arbres, les haies, les murs de pierres sèches, les ravins et les cours d'eau sont placés sous la protection de la commune. La législation sur les forêts est réservée.

1) Art. 16, 22 et 24 LAT, art. 80 ss LC

² Toutes les mesures contraires aux buts de la protection, telles que les modifications de terrain, les creusages, les remblayages, les abattages d'arbres, les déracinements de haies et de bosquets, les corrections des cours d'eau, la destruction des murs de pierres sèches sont interdits. Toutefois, si les exigences imposées par la nécessité de rationaliser l'exploitation du sol l'imposent et si les travaux projetés permettent, par des mesures de remplacement judicieuses, de remédier aux atteintes portées à l'intégrité des objets naturels concernés, des exceptions peuvent être consenties.

³ L'utilisation de débroussaillant chimique est interdite.

⁴ Dans les zones de protection du paysage, sont autorisées:

- a) des mesures d'entretien des pâturages et des pâturages boisés, des mesures qui assurent le maintien des haies, des arbres, etc...;
- b) les constructions utiles à l'exploitation agricole et sylvicole du sol et à la conservation du site;
- c) les constructions et installations liées au lieu, sauf les dépôts de matériel et de détrit.

Article 63

3. Zone de protection des prairies maigres

¹ Les prairies maigres forment en ensemble à protéger. En particulier, il s'agit de maintenir la richesse de la flore et de la faune, et de préserver la qualité spatiale de ces surfaces.

² Toutes les mesures contraires aux buts de protection, comme la modification du terrain, le creusage, le remblayage, le déboisement et le reboisement sont interdites. Sont autorisés les travaux d'entretien nécessaires à l'exploitation agricole qui est à maintenir telle qu'aujourd'hui (pacage extensif et fumure limitée combinés au débroussaillage manuel).

Article 64

4. Zone de protection linéaire des cours d'eau

¹ Les cours d'eau, les rus et leurs berges forment un ensemble protégé. En particulier, il s'agit de maintenir les berges naturelles et l'arborisation avoisinante.

² Toutes les mesures contraires aux buts de protection, tels que modifications de terrain, creusages, remblayages, déboisements, déracinements de haies, de bosquets, ainsi que les corrections du lit et des

berges sont interdites. Sont autorisés les travaux d'entretien assurant la protection contre les inondations conformément à la loi sur l'entretien des cours d'eau **1)** et des mesures qui assurent le renouvellement de l'arborisation.

Article 65

5. Zone de protection des parties humides

¹ La zone de protection concerne les zones humides dont il s'agit de sauvegarder faune et flore.

1) Art. 15 LAE

² Toutes les mesures pouvant menacer l'objectif de protection, notamment celles qui visent à drainer, à assécher la zone ainsi que les constructions de tous genres sont interdites.

³ La législation forestière est réservée.

Article 66

6. Zone de protection des vergers

Les vergers figurant au plan de zones et au plan de zones de protection sont protégés. Aucune construction ni aucune modification de terrain pouvant porter préjudice au site ne sont tolérées. L'abattage d'arbres est permis dans la mesure où seront plantés des arbres du même nombre et du même genre.

Article 67

7. Objets protégés: **a) Monuments naturels** **1) arbres et haies**

¹ Les arbres et haies figurant au plan de zones et au plan de zones de protection sont placés sous la protection de la commune. Aucune construction ni aucune modification de terrain pouvant porter préjudice à la beauté et à la santé des plantes n'est tolérée. Au besoin, le conseil municipal peut autoriser l'enlèvement d'arbres et d'arbustes ayant subi des déprédations. Dans ces cas, ils seront immédiatement remplacés par des plantes de même essence.

2) étang

² L'étang est à maintenir. Toutes mesures contraires au but de protection, telles que remblayages, modification des berges sont interdites.

3) emposieux et zones d'érosion

³ Les emposieux et les zones d'érosion (falaises) figurant au plan de zones de protection sont placées sous la protection de la commune. Aucune construction, ni aucune modification de terrain pouvant porter préjudice à leur intégrité ne sont tolérées.

La législation forestière reste réservée.

Article 68

b) Monuments culturels **1) fontaines**

¹ Les fontaines figurant au plan de zones et au plan de zones de protection sont placées sous la protection de la commune. Leur enlèvement nécessite une autorisation écrite du conseil municipal.

2) bornes-limite

² Les bornes-limite, à la frontière cantonale Berne - Soleure, figurant au plan de zones de protection sont placées sous la protection de la commune. Leur enlèvement est strictement interdit.

3) *murgier, tas d'épierrage*

³ Les murgiers et les tas d'épierrage figurant au plan de zones de protection sont placés sous la protection de la commune. Leur évacuation nécessite une autorisation écrite du conseil municipal.

Article 69

8. Protection archéologique

Si des éléments d'intérêts historique ou archéologique sont mis à jour lors de travaux de construction (creusages, excavations) ou de transformation sur l'ensemble du territoire communal, il y a lieu, après l'arrêt immédiat des travaux, d'avertir l'autorité communale exerçant la police des constructions ou 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.

D DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES

I PROCEDURE D'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 70

1. Demande du permis de construire: Exigences générales

Pour la forme et le contenu de la demande du 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 **1)**.

Article 71

2. Compétences

¹ Le conseil communal statue sur toutes les affaires de droit en matière d'octroi du permis de construire qui sont du ressort de la commune.

² En particulier il décide:

- a) l'octroi du permis de construire dans la procédure simplifiée selon les dispositions du décret concernant la procédure du permis de construire **2)**;
- b) l'octroi de dérogations dans la procédure simplifiée selon les dispositions de l'ordonnance sur les constructions **3)**;
- c) le dépôt d'oppositions, en particulier d'oppositions de planification, dans la procédure d'octroi du permis de construire.

³ L'organe de la police des constructions, désigné par le conseil communal, procède aux contrôles prescrits par le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (art. 47 DPC). Les travaux de construction terminés, il veille à l'observation des conditions et charges mentionnées par le permis de bâtir et d'une manière générale, à la sauvegarde de l'ordre légal en matière de construction.

-
- 1) Art. 10 ss DPC
 - 2) Art. 9 al. 2 DPC
 - 3) Art. 102 al. 2 et 3 OC

II PROCEDURE D'ADOPTION DES PLANS ET PRESCRIPTIONS

Article 72

1. Compétences

¹ Le conseil communal statue sur toutes les affaires qui, selon la loi ou le règlement, ne sont pas de la compétence d'un autre organe communal.

² En particulier, il décide :

- a) la mise en place de zones réservées
- b) le dépôt d'oppositions de planification
- c) l'adoption de plans de quartier concernant une zone à planification obligatoire selon l'article 93 LC
- d) l'adoption de plans de quartier réglant uniquement l'équipement de détail
- e) les modifications mineures de plans et de prescriptions selon l'art. 122 OC.

E. EMOLUMENTS

Article 73

1. Droit de prélever

¹La commune est en droit de prélever des émoluments pour les prestations fournies et pour les décisions prises au cours de la procédure d'octroi de permis de construire et pour les décisions prises en matière de police des constructions.

²Ceux-ci seront fixés à l'intérieur d'une fourchette de 15 - 1000 francs, selon les prestations fournies par la commune et le coût présumé de la construction qui fait l'objet de la demande.

³Le conseil fixera un règlement de tarif. Son entrée en vigueur, ainsi que les modifications ultérieures doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique.

F. INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 74

1. Infractions

¹ Le maître de l'ouvrage, le responsable du projet, de la direction ou de l'exécution des travaux qui aura enfreint les dispositions du présent règlement, les autres prescriptions communales en matière de construction ou les décisions particulières fondées sur elles, sera puni par le juge en application des dispositions pénales de la loi sur les constructions **1**).

² Les infractions contre les dispositions de ce règlement et d'autres règlements communaux en matière de construction, qui ne sont pas menacées de sanctions par la loi sur les constructions, peuvent être punies

- d'une amende jusqu'à fr. 1'000.-- au maximum pour des infractions à des prescriptions adoptées par le peuple;
- d'une amende jusqu'à fr. 300.-- au maximum pour des infractions à d'autres prescriptions.

Article 75

2. Entrée en vigueur

¹ La réglementation fondamentale entre en vigueur avec sa ratification.

² Son entrée en vigueur doit être publiée dans la feuille officielle après sa ratification.

-
- 1)** Art. 50 LC, art. 108 OC,
Art. 58 DPC, art. 85 LCER