

MUNICIPALITE DE ROMONT

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

comprénant:

- A. DISPOSITIONS GENERALES**
- B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**
- C. PRESCRIPTIONS DE ZONES**
- D. DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES**
- E. EMOLUMENTS**
- F. INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

I. DROIT CIVIL DE CONSTRUCTION ET DES PLANTATIONS

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

J. COMMUNE

- Loi du 20 mai 1973 sur les communes
- Ordonnance du 30 novembre 1977 sur les communes
- Décret du 27 janvier 1929 sur la police locale

K. 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

L. PROTECTION CIVILE

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

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 8 février 1972 sur la protection de la nature
- Loi du 16 mars 1902 sur la conservation des objets d'art et des 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 du 21 décembre 1983 concernant la commission cantonale de la protection des sites et du paysage (CPS).

F. AGRICULTURE ET FORÊT

- Loi fédérale du 12 juin 1961 sur le maintien de la propriété foncière rurale (LPR)
- Loi du 23 novembre 1952 / 9 juin 1983 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 police des forêts (LFOR)

- Loi cantonale du 1er juillet 1973 sur les forêts (LF)

- 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.

TABLE DES MATIERES

	Article	Page
A. DISPOSITIONS GENERALES		
1. <i>Champ d'application; signification</i>	1	1
2. <i>Réserve concernant d'autres prescriptions</i>	2	1
3. <i>Dérogations</i>	3	1
4. <i>Permis de construire</i>		
a) <i>exigences</i>	4	1
b) <i>conditions; compétences de l'autorité de la police des constructions</i>	5	2
c) <i>procédure; compétence</i>	6	2
B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS		
<i>I EQUIPEMENTS TECHNIQUES</i>		
1. <i>Equipement</i>	7	3
2. <i>Obligation d'établir un plan de quartier</i>	8	3
3. <i>Accès</i>	9	3
4. <i>Places de stationnement pour véhicules à moteur, bicyclettes et vélomoteurs</i>	10	4
<i>II AMENAGEMENT DES ABORDS</i>		
1. <i>Généralités</i>	11	4
2. <i>Modification du terrain</i>	12	4
3. <i>Déversement d'eaux non polluées</i>	13	4
<i>III MANIERE DE BATIR</i>		
1. <i>Ordre non contigu</i>	14	5
2. <i>Ordre presque contigu (de rigueur dans la zone du centre ancien)</i>	15	5
3. <i>Position des bâtiments; orientation du faîte</i>	16	5

Article	Page
IV DISTANCES	
1. Distance par rapport aux routes publiques	17
2. Distances par rapport aux eaux	18
3. Police des eaux	19
4. Distances par rapport aux forêts	20
5. Distances par rapport aux zones affectées à des besoins publics	21
6. Distances à la limite par rapport aux fonds voisins	22
a) en général	22
b) constructions contiguës et annexes non habitées	23
c) constructions particulières	24
d) installations et parties de constructions à l'intérieur de la distance à la limite	25
e) constructions souterraines	26
f) constructions rapprochées	27
7. Distances entre bâtiments	28
a) en général	28
b) à l'intérieur des espaces d'utilité publique	29
V ETAGES, HAUTEUR DU BATIMENT	
1. Niveaux complets	30
2. Hauteur du bâtiment	31
a) en général	32
b) bâtiments différenciés en plan et en élévation	33
3. Hauteur au faite	33
VI AMENAGEMENT DES COMBLES, FORME DES TOUTURES	
1. Bâtimens avec combles	34
a) aménagement des combles	35
b) forme des toitures	36
c) lucarnes	37
d) fenêtres à tabatière: principes et mesures	38
2. Constructions à toitures plates	38
VII MODE D'UTILISATION	
1. Indice d'utilisation	39

- Ordonnance du 29 juin 1983 / 13 septembre 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 n° 0105 du 8 janvier 1986 concernant la désignation des rivières conformément à l'article 11 al. 1 LC.

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 (DCCP)
- Ordonnance du 19 décembre 1979 concernant les routes d'approvisionnement à maintenir constamment ouvertes aux transport exceptionnels (ORA).

C. EAUX

- Loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP)
- Ordonnance générale du 19 juin 1972 sur la protection des eaux (OGPEP)
- Ordonnance 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 1857 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 placées sous la surveillance de l'Etat.

D. ENERGIE

- Loi du 14 mai 1981 sur l'énergie (LEn)
- Ordonnance générale du 7 février 1982 sur l'énergie (OEn).

ANNEXE III

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

A. CONSTRUCTIONS 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 le 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 (LM(LH)
- Loi du 7 février 1978 concernant l'amélioration de l'offre de logement
- Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)
- Ordonnance cantonale du 6 mars 1983 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)
- Décret du 10 février 1970 / 11 septembre 1984 concernant le règlement sur les constructions (DRN)
- Décret du 10 février 1970 / 11 septembre 1984 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 (DR(TB)
- 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)

C. PRESCRIPTIONS DE ZONES

I DISPOSITIONS GENERALES

1. Signification

40 13

II ZONES A BATIR

1. Zones d'habitation (H): Utilisation

41 13

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

42 13

3. Zones d'habitation (H): Mesures

43 13

4. Zones mixtes (HA): Utilisation

44 14

5. Zones mixtes (HA): Manière de bâtir

45 14

6. Zones mixtes (HA): Mesures

46 14

7. Zone du centre ancien (CA):

47 14

a) Objectifs généraux

48 14

b) Constructions nouvelles

49 15

c) Constructions existantes

50 15

d) Alentours

50 al. 1 15

1) Généralités

50 al. 2 15

2) Jardin

50 al. 3 15

3) Fontaine

51 15

e) Directives

51 15

f) Prescriptions de procédure

52 15

8. Zone affectée à des besoins publics

53 16

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

54 16

10. Zone de verdure

55 16

III ZONE AGRICOLE

1. Utilisation

56 16

2. Manière de bâtir

57 17

3. Mesures

58 17

IV ZONES PROTEGEES, OBJETS PROTEGES

1. Généralités

59 17

2. Zone de protection du paysage

60 17

Article	Page
3. <i>Zone de protection des prairies maigres</i>	61 18
4. <i>Zone de protection linéaire des cours d'eau</i>	62 18
5. <i>Zone de protection des parties humides</i>	63 18
6. <i>Zone de protection des vergers</i>	64 19
7. <i>Objets protégés</i>	65 19
a) <i>Monuments naturels</i>	65 al.1 19
1) <i>arbres et haies</i>	65 al.2 19
2) <i>étang</i>	65 al.3 19
3) <i>empoisés et zones d'érosion</i>	65 al.3 19
b) <i>Monuments culturels</i>	66 19
1) <i>fontaines</i>	66 al.1 19
2) <i>bornes-limite</i>	66 al.2 19
3) <i>mursier, tas d'épierreage</i>	66 al.3 19
8. <i>Protection archéologique</i>	67 19
9. <i>Voies de communication historiques</i>	68 20

D. DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES

I	<i>PROCEDURE D'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE</i>	
1.	<i>Demande du permis de construire:</i>	
	<i>Exigences générales</i>	69 21
2.	<i>Compétences; administration communale</i>	70 21
3.	<i>Compétences; conseil communal</i>	71 21
II	<i>PROCEDURE D'ADOPTION DES PLANS ET PRESCRIPTIONS</i>	
1.	<i>Compétences</i>	72 22
E.	<i>EMOLUMENTS</i>	
1.	<i>Droit de prélever</i>	73 23

F. INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

1.	<i>Infractions</i>	74 24
2.	<i>Entrée en vigueur</i>	75 24

MUNICIPALITE DE ROMONT

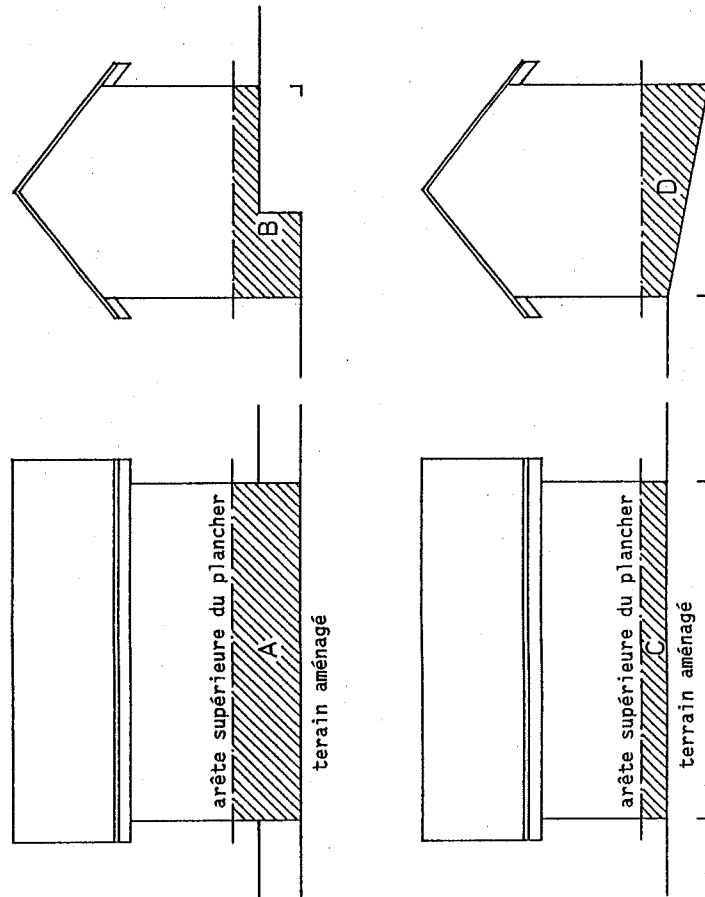
REGLEMENT DE CONSTRUCTION

ANNEXE III

RECAPITULATION DES LOIS FEDERALES ET CANTONALES LES PLUS IMPORTANTES EN MATIERE DE CONSTRUCTION

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.



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

ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (Etat le 1er avril 1985)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1985
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985
LC	Loi sur les constructions du 6 mars 1985 (RSB 721)
OC	Ordonnance sur les constructions du 6 mars 1985 (RSB 721.1)
DPC	Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire du 10 février 1970 (RSB 725.1)
DRN	Décret concernant le règlement sur les constructions du 10 février 1970 (RSB 723.13)
LAE	Loi sur l'entretien et l'aménagement des eaux (Loi sur l'aménagement des eaux) du 14 février 1989
LCER	Loi sur la construction et l'entretien des routes du 2 février 1964 (RSB 732.11)
RC	Règlement de construction de Romont
CCS	Code Civil Suisse
Li CCS	Loi sur l'introduction du Code Civil Suisse

A. DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application; signification

Article 1

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 consistent, 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

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

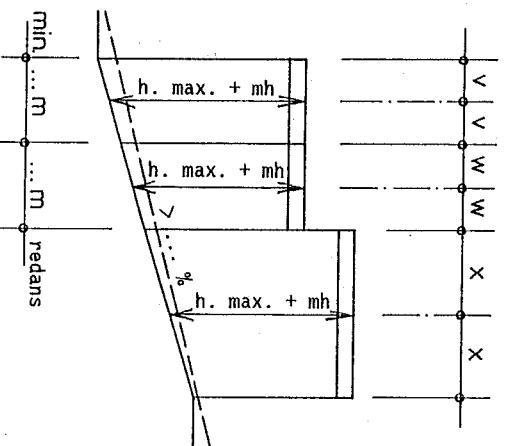
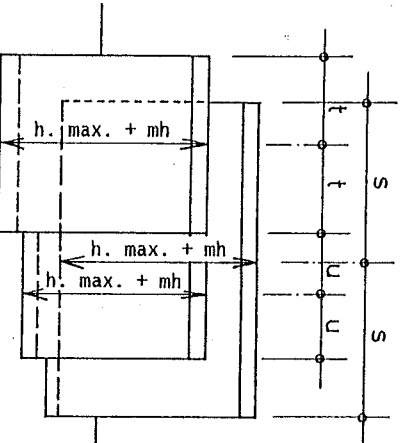
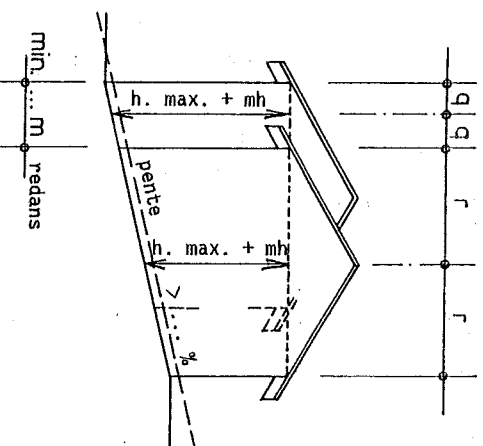
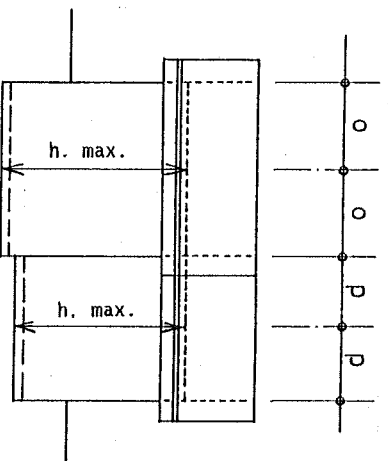
L'octroi de dérogation aux prescriptions communales, cantonales et fédérales en matière de construction est soumis aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur les constructions, de la loi sur la construction et l'entretien des routes et de l'ordonnance sur les constructions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

Article 4

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).

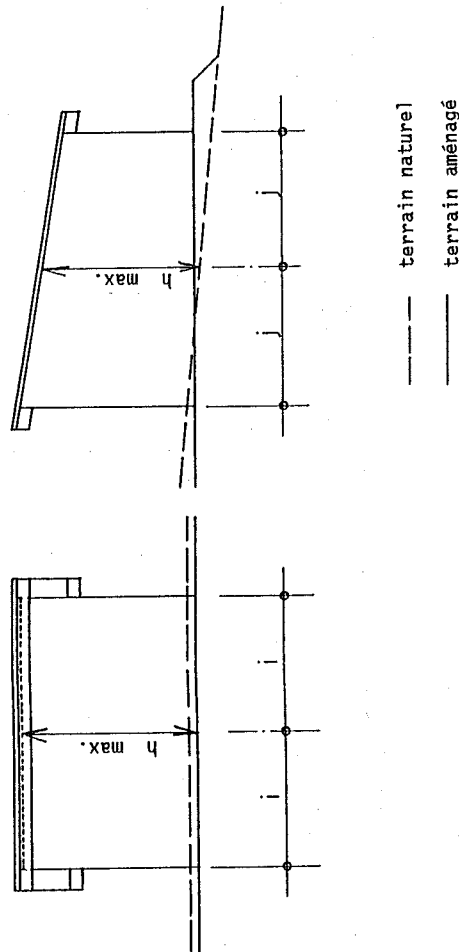
² Demeurent réservées les dispositions de la loi et du décret mentionnés ci-dessus concernant le début anticipé des travaux et les constructions et installations franches d'autorisation 5).

- 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. 5 DPC et 39 DPC.

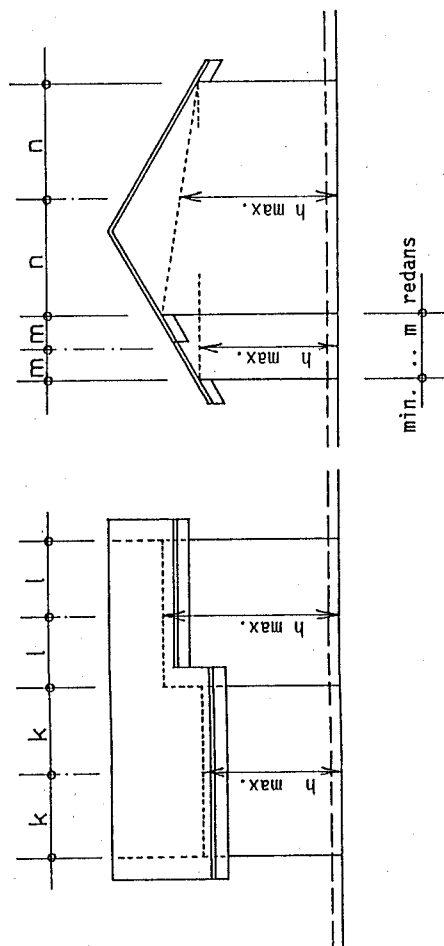


--- terrain naturel
 --- terrain aménagé

6.4 Hauteur de bâtiment avec toiture à un pan



6.5 Hauteur de bâtiment pour des constructions échelonnées dans la verticale



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

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

² La procédure d'établissement de prescriptions communales de construction est réglée par les dispositions de la loi sur les constructions 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. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article 7

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

² La 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

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

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

- lorsque l'équipement de détail est réglé selon l'ancien droit par un plan;
 - 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.
- ³ L'autorité de la police des constructions peut, dans d'autres cas encore, renoncer à un plan de quartier lorsque la conception des installations de 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

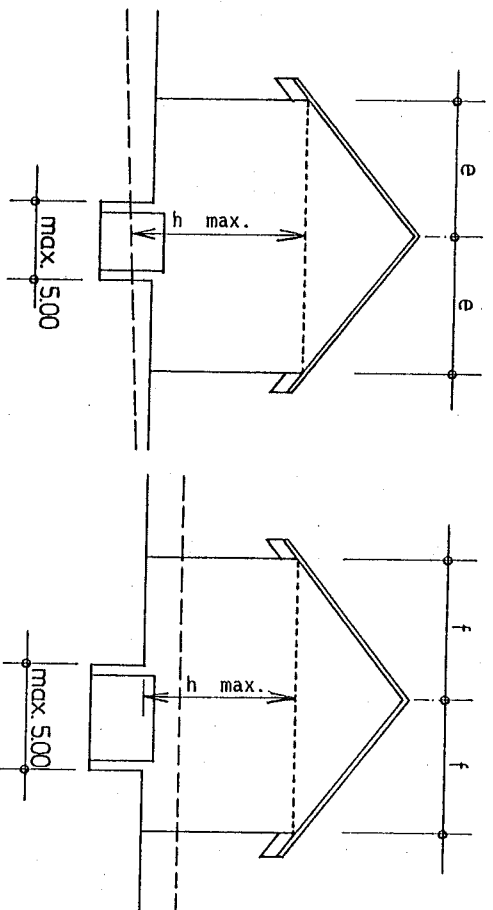
Les exigences pour un accès suffisant sont définies par la loi et l'ordonnance sur les constructions *4*).

- Art. 7 LC
- Art. 106 et 107 LC
- Art. 3ss OC
- Art. 7 LC, art. 3ss OC

6.2 Hauteur de bâtiment en cas de creusages

Creusage pour entrée de maison

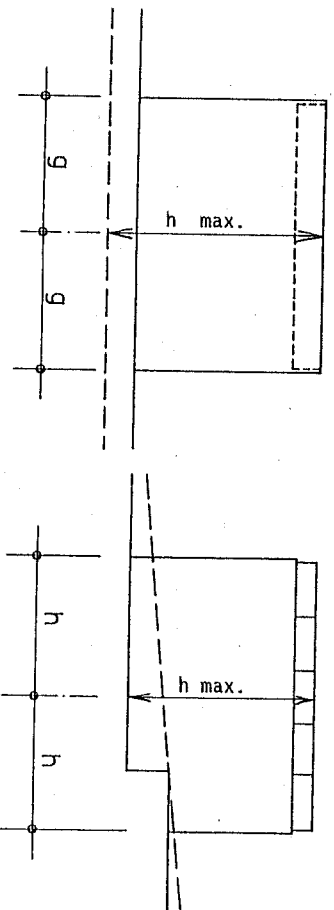
Creusage pour accès de garage



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. HAUTEUR DE BATIMENT

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

Article 10

¹ Pour la détermination des besoins en surfaces de parage, 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

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

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).

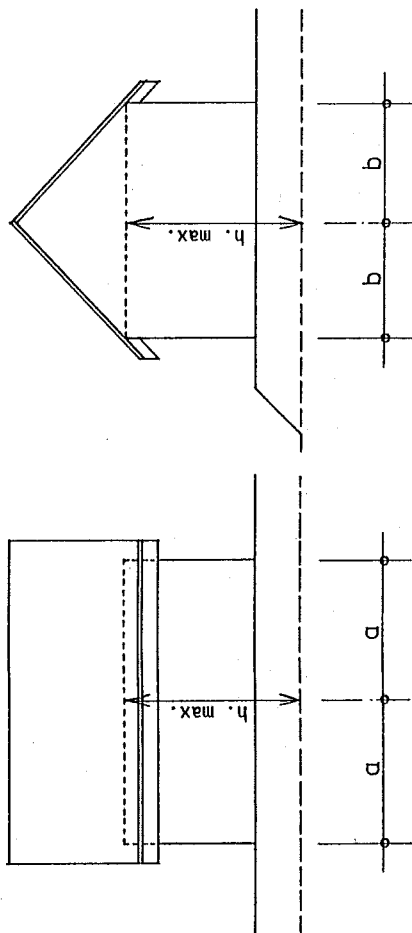
Article 13

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

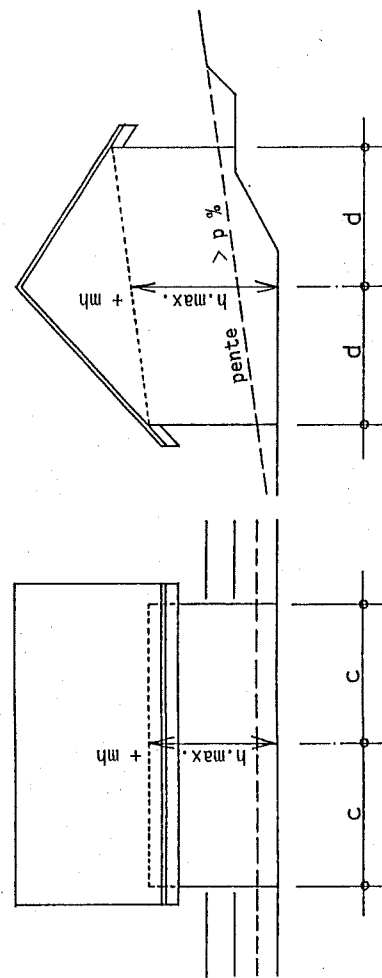


----- terrain naturel
 ——— terrain aménagé

6.1 Hauteur de bâtiment pour des constructions situées sur une pente

p = pente minimale

mh = majoration de la hauteur



3. Déversement d'eaux non polluées

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

III MANIERE DE BATIR

1. Ordre non contigu

Article 14

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, 43, 46 et 58) 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. 43, 46 et 58. 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. 43, 46 et 58 du présent règlement.

Article 15

Dans la manière de bâtir en ordre presque contigu, les distances et les espaces entre bâtiments se définissent selon l'usage local, respectivement selon la substance bâtie existante.

Article 16

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

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 distance 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.

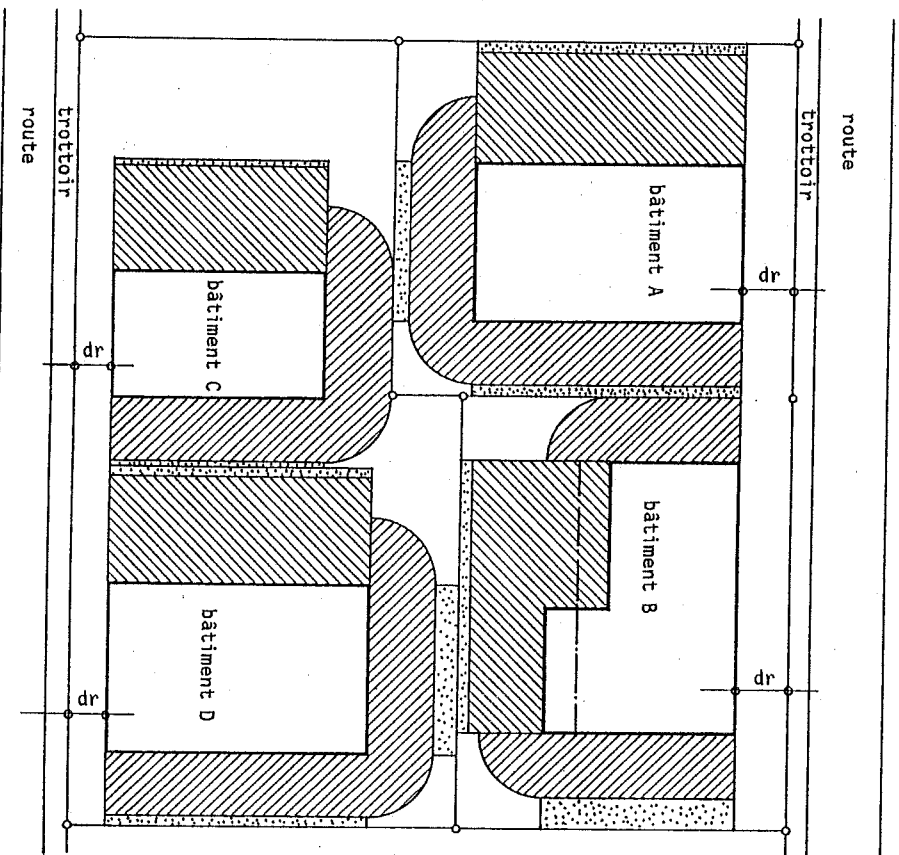
³ L'autorité de la police des constructions peut admettre une autre position des bâtiments, si des raisons architecturales, urbanistiques ou énergétiques le justifient ou si une telle mesure est indispensable pour utiliser le sol rationnellement.

5. DISTANCES ENTRE BATIMENTS

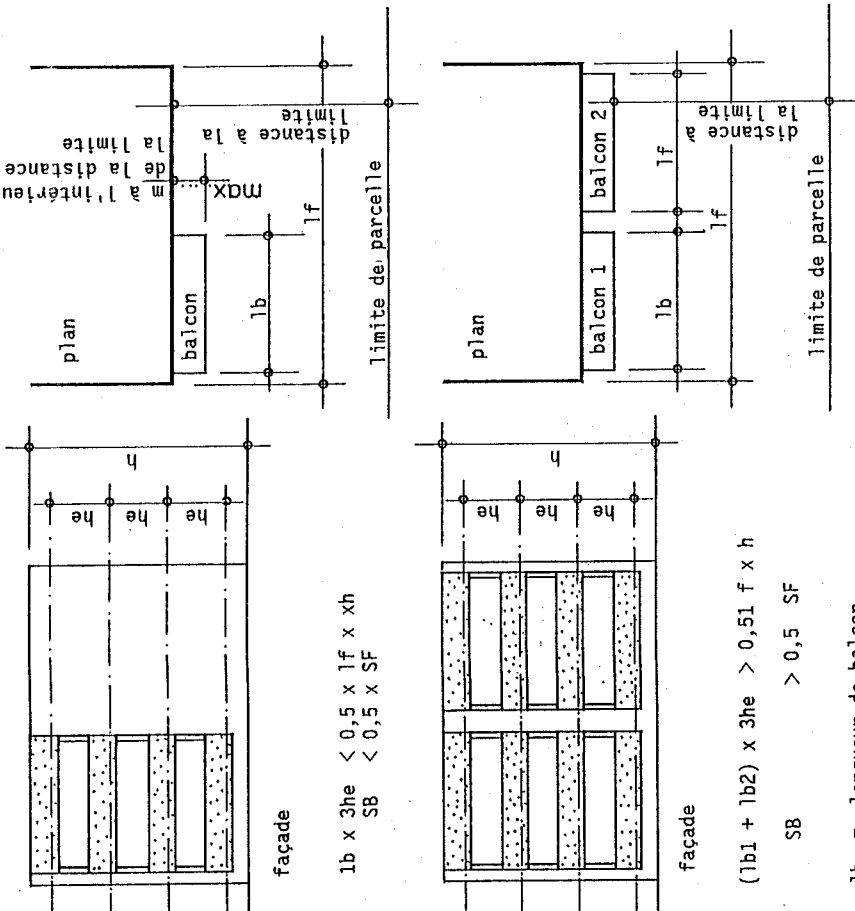
Les distances entre bâtiments sont respectées pour autant que les surfaces des distances à la limite ne couvrent pas les surfaces analogues d'un bâtiment voisin.

-  = surface de la pdl
-  = surface de la gdl
-  = surface sd1 ou sde

dr = distance par rapport aux routes



4.3 Distance à la limite de façades avec des balcons



$$1b \times 3he < 0,5 \times 1f \times xh$$

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

$$(1b1 + 1b2) \times 3he > 0,51 f \times h$$

$$SB > 0,5 SF$$

1b = longueur de balcon
 he = hauteur par étage
 1f = 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.

IV DISTANCES

Article 17

- 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 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).
- ² Pour 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 fond 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).
- ³ Restent réservées les dispositions particulières concernant la zone du centre ancien (CA) 5).

Article 18

- 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-ci sont plus grandes.
- ⁴ Les dispositions de la loi sur l'aménagement des eaux sont réservées.

Article 19

- ¹ Bâtiments et installations dans, au bord, au-dessus et au-dessous des eaux ainsi que les autres mesures à proximité des eaux nécessitent une autorisation de police des eaux si respectivement ils doivent être exécutés à moins de 10 des eaux 6) 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.
- ² La distance est mesurée à partir de l'arête supérieure des berges.

- 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
- 6) Art. 48 LAE

Article 20

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 *l*).

¹ Les distances aux limites réglementaires (art. 17, 18, 21 à 28, 43, 46 et 58) variables dans la zone dans laquelle est situé le bien-fonds, s'appliquent également aux limites des zones affectées à des besoins publics.

21 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.

6. 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. 43, 46 et 58. Restent réservées les prescriptions de l'art. 23.

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 ensauvillée. Si la plus longue façade ensauvillée 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

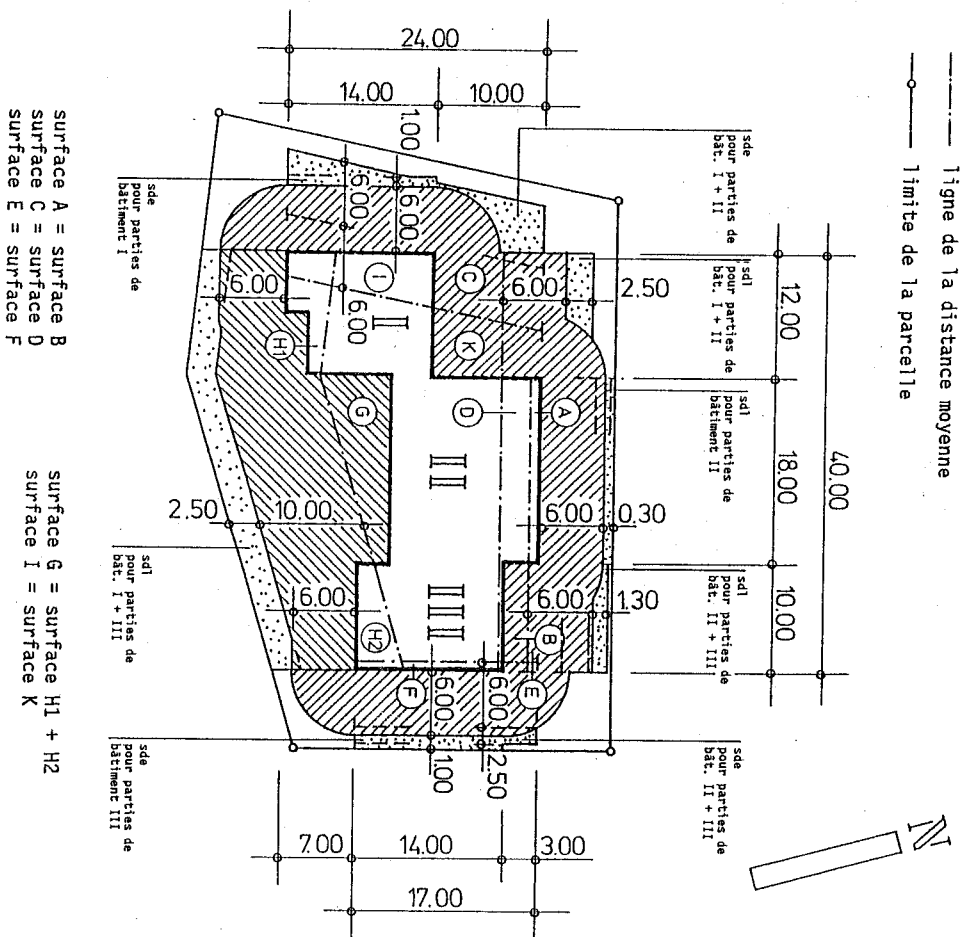
⁴ La petite distance à la limite se mesure perpendiculairement à la limite du bien-fonds; elle désigne la distance la plus courte, calculée à l'horizontale, qui sépare la façade (paroi extérieure) de la limite du bien-fonds.

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.

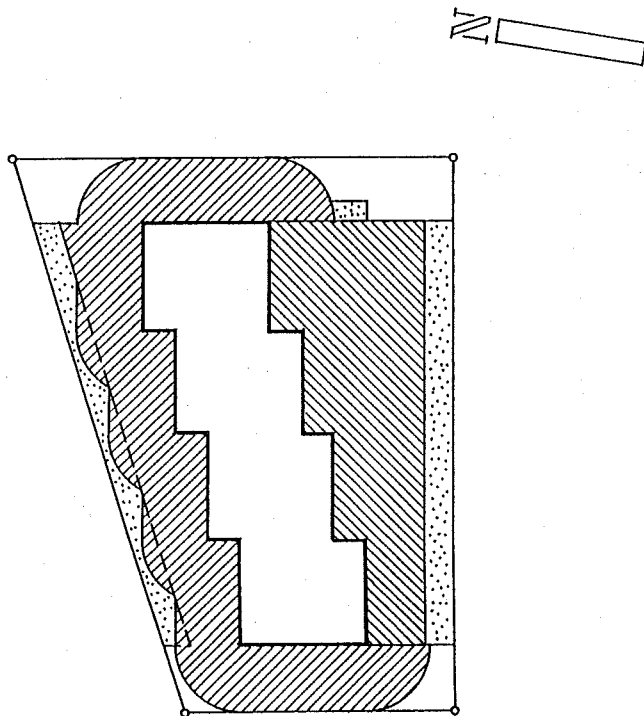
b) constructions contiguës et annexes non habitées

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 maximale du bâtiment n'exécute pas 4,50 m et que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40 m².

1) Art. 15 LF



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



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 24

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 lisières sont applicables en tant que dispositions communales de droit public 1).

Article 25

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 26

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 27

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. 28) 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. 28, 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.

c) constructions particulières

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

e) constructions souterraines

f) constructions rapprochées

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

7. Distances entre bâtiments

a) en général

Article 28

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. 23, 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 27.

Article 29

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 30

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

² Le sous-sol compte comme niveau complet :

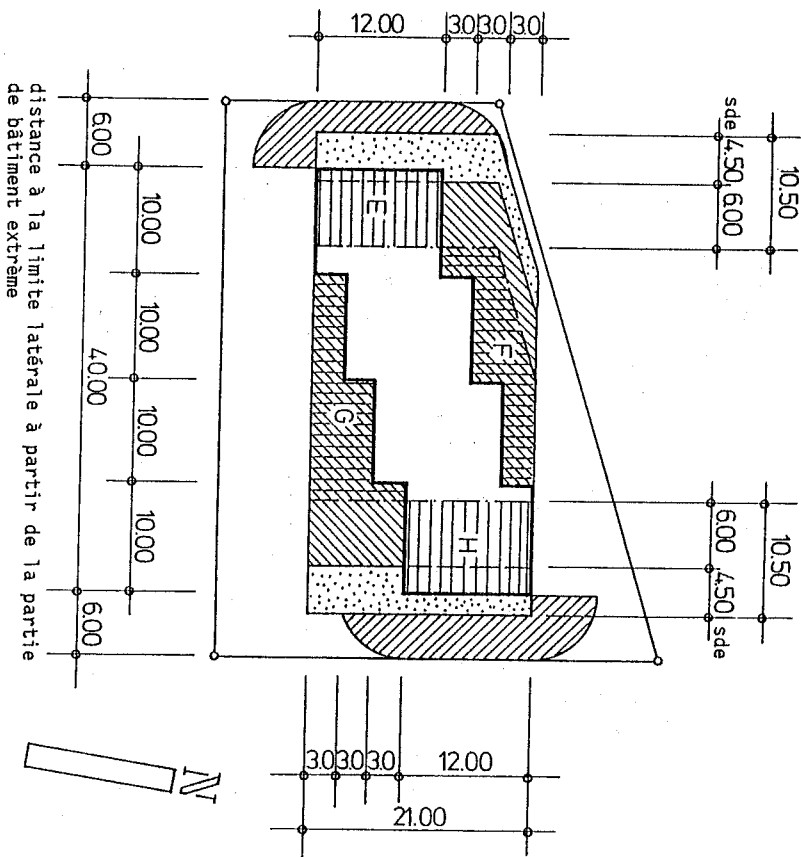
a) lorsque la surface au sol des locaux d'habitation ou de travail qui s'y trouvent (surface des murs dans leur section horizontale non comprises) représente plus de 50 % de la surface brute de plancher d'un niveau normal;

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

II. Distance aux limites latérales

distance latérale à partir de la ligne de distance moyenne



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 ci-dessus).

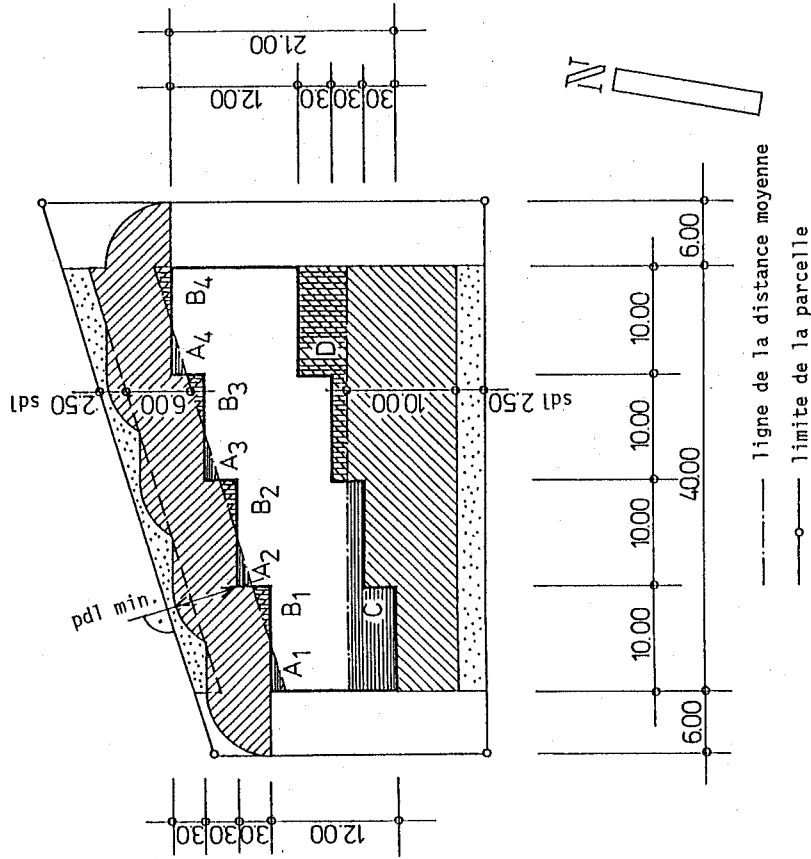
Exemple B: Groupe de bâtiments échelonnés en plan

I. Distances aux limites sud et nord

$pd1 = 6\text{ m}$

$$g_{d1} = 10 \text{ m}$$

supplément de distance sur le côté long = $\frac{1}{10}$ de la mesure dépassant 15 m
supplément de distance sur le côté étroit = $\frac{1}{2}$ de la mesure dépassant 12 m



surfaces A1 + A2 + A3 + A4 = surfaces B1 + B2 + B3 + B4
surface C = surface D

2. Hauteur du bâtiment

a) en général

b) bâtiments différenciés en plan et en élévation

3. Hauteur au faite

1. Bâtiments avec combles

b) forme des toitures

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

Article 31

¹ La hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades entre le sol naturel 2) et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade lorsqu'il y a un toit incliné et l'arête supérieure du garde-corps, qu'il soit aujourd'hui 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. 43, 46 et 58) ne doit être dépassée sur aucune des faces. Fait exception la façade aval d'un bâtiment où pour une pente de 13%, la hauteur peut être majorée de 1,50 m et, pour une pente de 20%, de 2,0 m.

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

Article 32

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

Article 33

La hauteur de faite se mesure au milieu des façades entre le sol naturel (art. 97 OC) et le point le plus haut des chevrons. Les majorations de hauteur selon art. 31 al. 2 RC sont applicables pour la mesure de la hauteur au faite.

VI AMENAGEMENT DES COMBLES, FORMES DES TOITURES

Article 34

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 35

¹ D'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.

- 1) Ат. 66 ОС
- 2) Ат. 97 ОС
- 3) Ат. 67 ОС

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

noire.

Article 36

autorisées.

considération pour le calcul ci-dessus

que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'aspect local.

prendra l'avis d'un organe compétent en matière de protection 1),

superstructures trop importantes en lucarnes plus petites

Article 37

répondre aux principes suivants: dans un même par,

- elles doivent avoir la forme d'un rectangle disposé verticalement.

pourtour extérieur, 55 cm de largeur et 98 cm de longueur

Article 38

bâtiments contigus et annexes non habitées au sens de l'article 23 RC

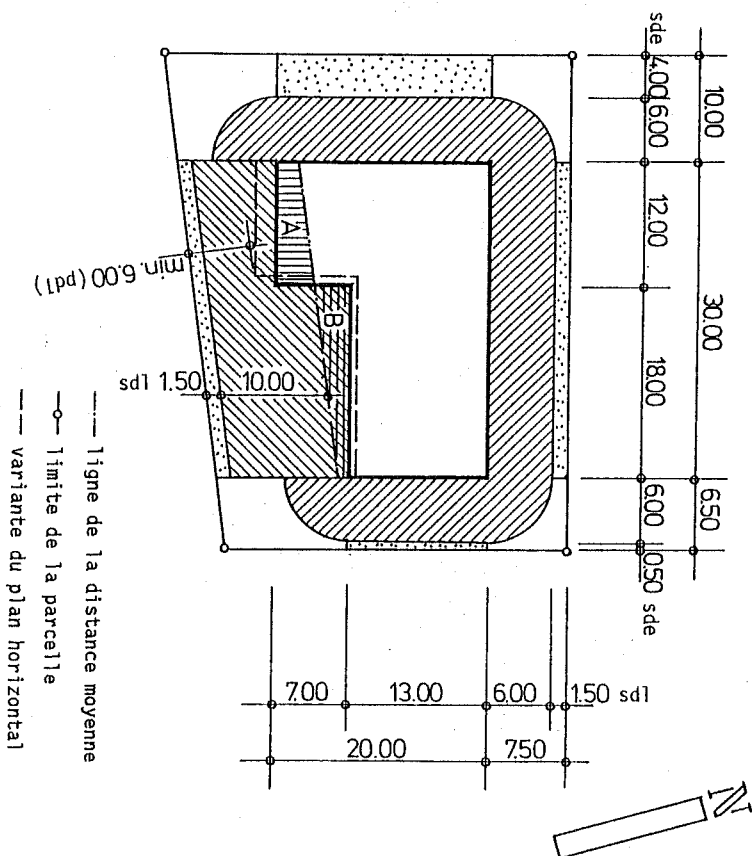
2. Constructions à toitures plates

principes et mesures

1) Voir liste en annexe II

Exemple n. 2 ballement d'un le plan forme un angle

~~supplémentaire au cas contraire sur les côtes étroites 1/4 de la mesure dépassant 12 m~~

Remarques:

en considération.

Les surfaces A et B doivent être égales.

distance (longueur de bâtiment: 30 m).

devient égale à la limite (voir variante du plan horizontal).

VII MODE D'UTILISATION

Article 39

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

²Les dispositions des art. 43 et 46 fixent l'indice d'utilisation admissible du sol.

1. Indice d'utilisation

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.

C. PRESCRIPTIONS DE ZONES

I DISPOSITIONS GENERALES

Article 40

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.

1. Signification

II ZONES A BATTIR

Article 41

1. Zones d'habitation (H):
Utilisation

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 42

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

Il y a lieu de construire en ordre non confiné.

Article 43

3. Zones d'habitation (H):
Mesures

Sont applicables les mesures maximales suivantes:

ZONES	H1	H2
Indice d'utilisation	0,25	0,4
Hauteur du bâtiment	4,00 m	6,50 m
Hauteur du faite	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:

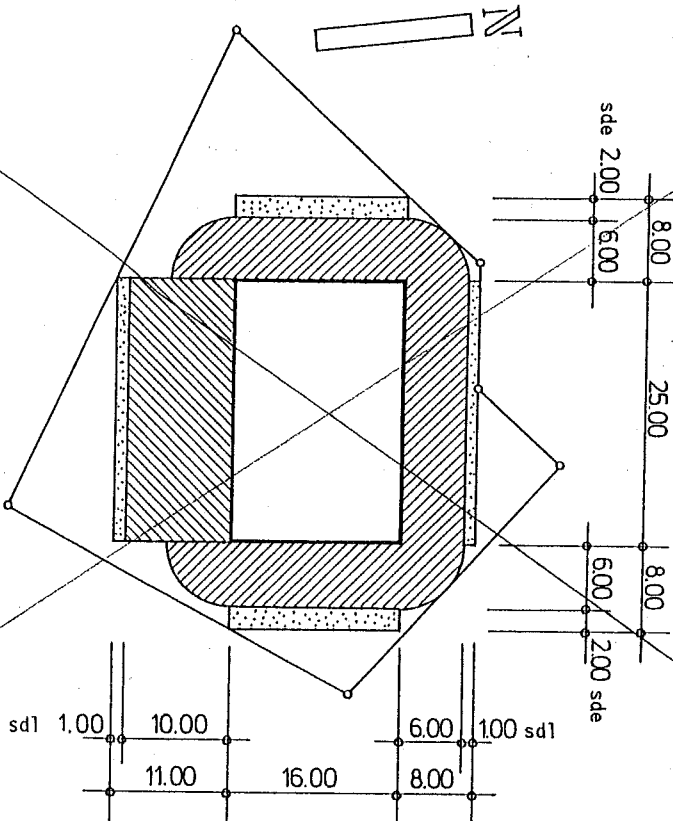
ZONES	H1	H2
Petite distance	5,00 m	5,00 m
Grande distance	10,00 m	10,00 m

1) Art 43 OPB
2) Art 90 OC

4.1 Suppléments de distances

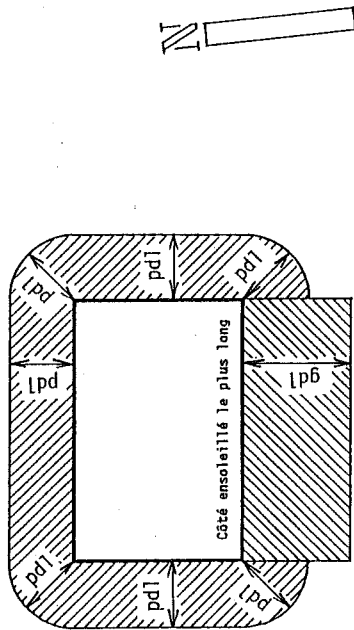
Exemple:

petite distance à la limite (pd) = 6 m
grande distance à la limite (gd) = 10 m
supplément de distance sur les côtés = 1/10 de la mesure dépassant 15 m longs (sd)
supplément de distance sur les côtés = 1/2 de la mesure dépassant 12 m étroits (sde)



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.

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.

Article 44

¹ La zone mixte (HA) est destinée à l'habitation et aux activités (commerce, artisanat) moyennement gênantes.

² Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité III I).

³ Des utilisations agricoles sont admises dans la mesure des dispositions de l'ordonnance sur les constructions 2).

⁴ Dans 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 45

Il y a lieu de construire en ordre non contigu.

Article 46

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	:	10,00 m

Article 47

¹ La zone du centre ancien (CA) est réservée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux activités artisanales et de commerce traditionnelles.

² Elle 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.

³ Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité III I).

Article 48

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

b) *Constructions nouvelles*

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 La manière de bâtir et les distances aux limites et entre bâtiments sont régis par les prescriptions relatives à l'ordre presque contigu.

Article 49

¹ Les constructions existantes peuvent être rénovées, transformées, agrandies ou reconstruites.

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

Article 50

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

² Les jardins donnant sur rue sont à maintenir, respectivement à aménager dans la tradition.

³ 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

Lors de l'établissement du projet, il est conseillé au requérant de consulter les directives relatives à la manière de bâtir dans la zone du centre ancien (annexe II).

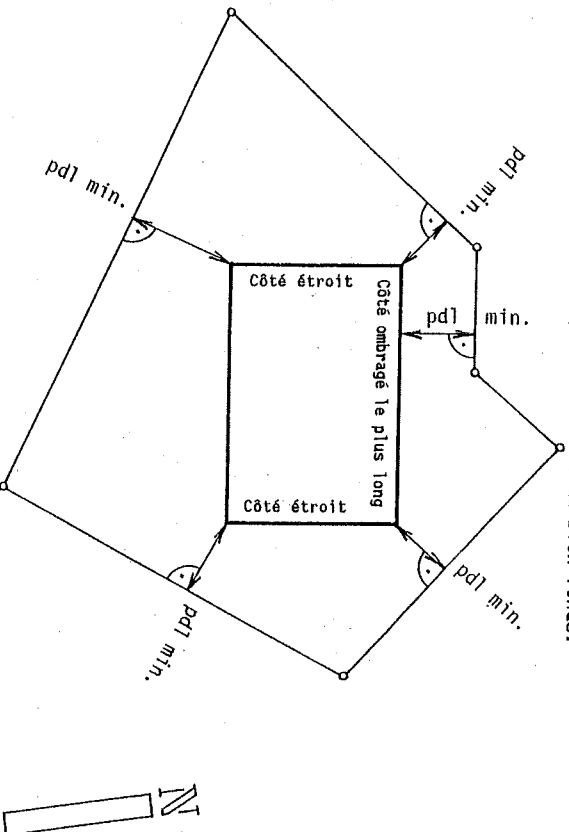
Article 52

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.

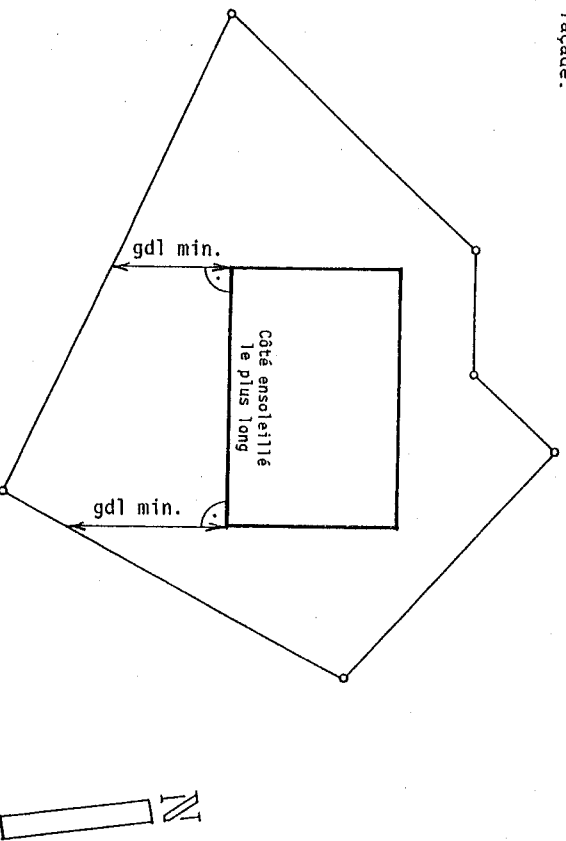
² Avant de statuer ou avant de transmettre le dossier à l'autorité compétente, le Conseil municipal soumet chaque demande de permis de construire concernant une construction nouvelle, une reconstruction, une rénovation, une transformation ou un agrandissement de bâtiments existants pour prise de position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

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.

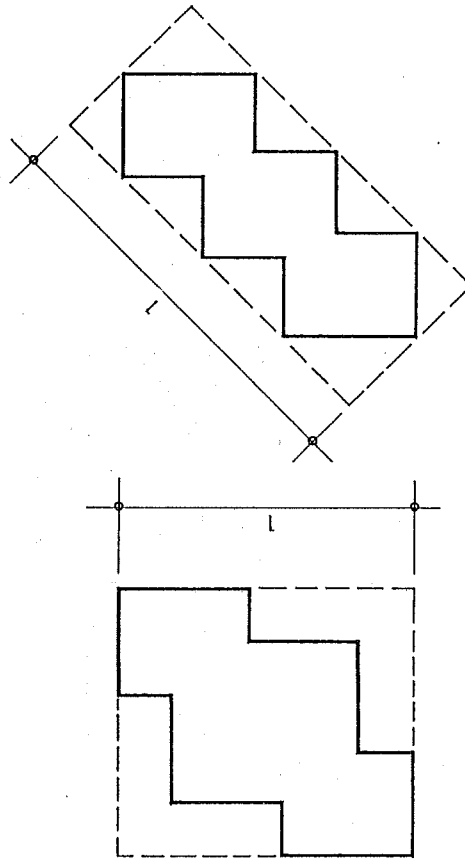
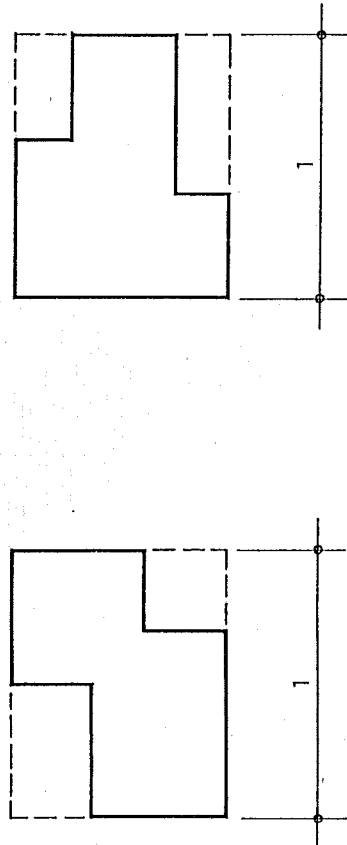


La grande distance à la limite (gdl) se mesure perpendiculairement à la façade.



3. LONGEUR DE BATIMENT

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



- 1 = longueur du bâtiment
 [] = plus petit rectangle circonscrivant le bâtiment

8. *Zone affectée à des besoins publics*

Article 53

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 I).

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

U.P.1

Affectation : Ecole et bâtiment administratif de Remont
 Hangar de la Bourgeoisie

Principes d'aménagement : Rénovation et agrandissement des volumes existants.
 Constructions nouvelles (protection civile, hangar des pompiers, etc.)
 - distance à la limite : 4 m
 - nombre de niveaux : 2

Degré de sensibilité 2) : III

³ L'intégration d'une nouvelle construction aux bâtiments situés aux abords immédiats doit être respectée, tant du point de vue hauteur que de la volumétrie.

Article 54

9. *Zone destinée aux loisirs (art. 78 LC)*

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

Article 55

Dans la zone de verdure sont applicables les dispositions de la loi sur les constructions 3).

10. *Zone de verdure*

III *ZONE AGRICOLE*

Article 56

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. *Utilisation*

- 1) Art. 77 LC
 2) Art. 43 OPB
 3) Art. 79 LC

2. Manière de bâtir

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 57

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 à la forme du bâtiment, le genre de construction, les matériaux et les couleurs. Pour les bâtiments dignes de protection, le Conseil municipal soumet la demande à un service spécialisé en matière de protection et conservation des sites (Service cantonal des monuments historiques).

Article 58

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 59

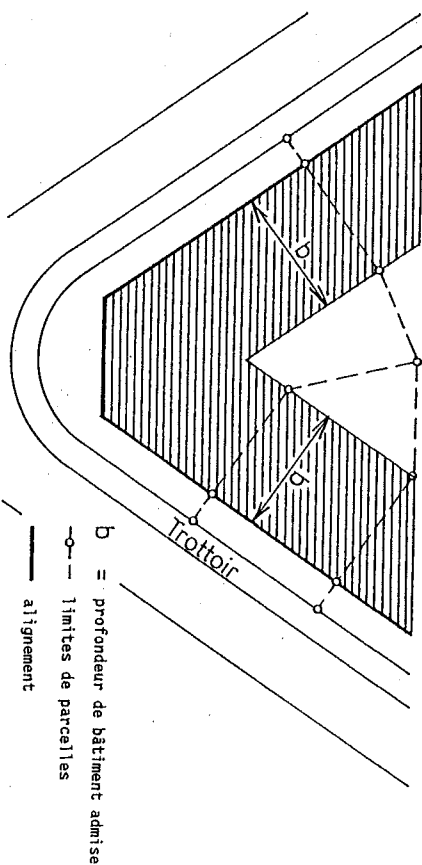
Les surfaces et objets désignés dans le plan de zones et dans le plan de zones de protection, sont des zones et des objets à protéger selon les articles 9, 10, 11 et 86 de la loi sur les constructions. Le règlement de construction fixe le but de protection et les restrictions en matière de construction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

Article 60

¹ La zone de protection du paysage englobe les parties du paysage qui méritent d'être conservées dans leur aspect existant. 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.

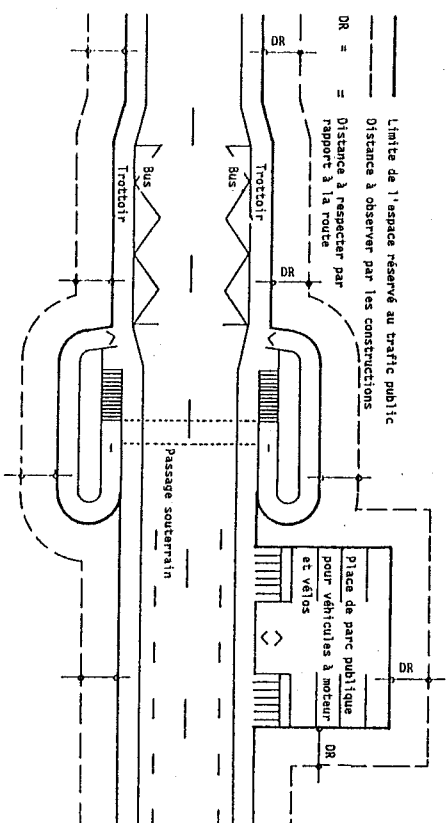
1) Art. 16, 22 et 24 LAT, art 80 ss LC

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.

MUNICIPALITE DE ROMONT

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

ANNEXE I

REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES PRESCRIPTIONS DE DISTANCES

²Toutes les mesures contraires aux buts de la protection, telles que les modifications de terrain, les creusages, les remblayages, 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, par le Conseil municipal.

³L'utilisation de débroussaillant chimique est interdite.

⁴Dans 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 détritus.

Article 61

3. Zone de protection des prairies maigres

¹Les 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.

²Toutes 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 62

4. Zone de protection linéaire des cours d'eau

¹Les 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.

²Toutes les mesures contraires aux buts de protection, tels que modifications de terrain, creusages, remblayages, 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 J) et des mesures qui assurent le renouvellement de l'arborisation.

Article 63

5. Zone de protection des parties humides

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

²Toutes 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.

³La législation forestière est réservée.

Article 64

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'abatage d'arbres est permis dans la mesure où seront plantés des arbres du même nombre et du même genre.

Article 65

¹Les arbres figurant au plan de zones et au plan de zones de protection et les haies 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 préfet 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.

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

³Les empoixieux 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 66

¹Les 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.

²Les bornes-limites, 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.

³Les mursiers et les tas d'épierreage 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 67

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.

8. Protection archéologique

b) Monuments culturels

1) fontaines

2) bornes-limites

3) mursiers, tas d'épierreage

1. Infractions

F. INFRACTIONS, DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 74

¹Le maître de l'ouvrage, le responsable du projet, de la direction ou de l'exécution des travaux qui aura entrepris 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⁾.

²Les 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

¹La réglementation fondamentale entre en vigueur avec sa ratification.

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

¹⁾ Art. 50 LC, art. 108 OC,

Art. 38 DPC, art. 83 LCER

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.

Article 68

¹Les voies de communication historiques sont placées sous la protection de la commune.

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

³Tout projet concernant une voie de communication historique ne doit pas aller à l'encontre des buts de protection et doit être soumis aux responsables de l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse. (Voir adresse en annexe II).

9. *Voies de communication historiques*

D DISPOSITIONS CONCERNANT LES PROCEDURES

I PROCEDURE D'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 69

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 70

2. *Compétences;*
administration communale

1¹ 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.

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

3³ Elle transmet les demandes à l'autorité d'octroi du permis de construire en indiquant les vices non éliminés (art. 17 DPC).

Article 71

3. *Compétences;*
conseil communal

1¹ Le conseil communal remplit toutes les tâches et exerce toutes les attributions confiées à la commune en matière de procédure d'octroi du permis de construire.

2² Le conseil communal est compétent pour octroyer le permis de construire et, le cas échéant, accorder les dérogations nécessaires dans les cas prévus par la loi sur les constructions et le décret sur la procédure d'octroi du permis de construire.

3³ 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 construire et d'une manière générale à la sauvegarde de l'ordre légal en matière de construction.

1) Art. 10 ss DPC

II PROCEDURE D'ADOPTION DES PLANS ET PRESCRIPTIONS

Article 72

1¹ 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.

2² En particulier, il décide :

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