



Règlement de construction de la commune municipale d'Evilard

Approuvé par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire le 29 septembre 1998

Commune municipale
d'Evilard / Macolin
Einwohnergemeinde
Leubringen / Magglingen



Table des matières

A	Dispositions générales	Page
Art. 1	Champ d'application	1
Art. 2	Réserve du droit fédéral, cantonal et communal.....	1
Art. 3	Relation avec le droit privé	1
Art. 4	Garantie des droits	1
Art. 5	Permis de construire obligatoire	1
Art. 6	Décision	1
Art. 7	Equipement	2
Art. 8	Obligation d'édicter un plan de quartier pour l'équipement de détail.....	2
Art. 9	Aménagement	2
Art. 10	Aménagement des alentours.....	2
Art. 11	Surfaces de stationnement	2
B	Prescriptions de la police des constructions	
Art. 12a	Ordre non contigu	3
Art. 12b	Ordre contigu.....	3
Art. 13	Liberté de conception	3
Art. 14	Utilisation admissible/Définition	3
Art. 15	Distances par rapport aux limites	3
Art. 16	Distance par rapport aux routes publiques	3
Art. 17	Distance de la construction par rapport à la forêt.....	3
Art. 18	Distance par rapport à la limite/Bâtiment principal	4
Art. 19	Suppléments de distance à la longueur et à la largeur	4
Art. 20	Distances à la limite des constructions annexes et contiguës	4
Art. 21	Distance par rapport aux constructions souterraines	4
Art. 22	Distances des constructions à fleur du sol	4
Art. 23	Distance inférieure à la limite.....	5
Art. 24	Installations à l'intérieur de la distance à la limite	5
Art. 25	Distances entre bâtiments.....	5
Art. 26	Forme architecturale/Principe	5
Art. 27	Longueur des bâtiments	6
Art. 28	Hauteur du bâtiment	6
Art. 29	Hauteur du toit.....	6
Art. 30	Bâtiments différenciés en plan et en élévation	6
Art. 31	Niveaux	6
Art. 32	Implantation des bâtiments/Orientation du faite	6
Art. 33	Aménagement des combles	7
Art. 34	Forme des toitures.....	7
Art. 35	Superstructures	7
Art. 36	Attique	7
Art. 37	Ensoleillement	7
Art. 38	Protection contre le bruit	7

Table des matières

C	Prescriptions de zones et de protection	Page
Art. 39	Zones d'habitation.....	8
Art. 40	Zone centre	8
Art. 41	Zone à planification obligatoire	8
Art. 42	Zone affectée à des besoins publics.....	8
Art. 43	Maison Blanche.....	8
Art. 44	OFSP0.....	8
Art. 45	Zones de verdure.....	9
Art. 46	Zones d'extraction et de décharge	9
Art. 47	Mesures de la police des constructions	9
Art. 48	Zone agricole.....	9
Art. 49	Zone de fermes	10
Art. 50	Protection du site bâti : zones et objets à protéger	10
Art. 51	Nature et paysage : zones et objets à protéger	10
Art. 52	Zones à protéger	10
Art. 53	Objets protégés.....	11
Art. 54	Exécution.....	11

D Dispositions de procédure

Art. 55	Demande préliminaire	13
Art. 56	Demande de permis de construire	13
Art. 57	Approbation de l'autorité de surveillance des routes	13
Art. 58	Compétences du conseil municipal	13
Art. 59	Compétences de la commission des constructions	13

E Dispositions pénales, finales et transitoires

Art. 60	Infractions	14
Art. 61	Entrée en vigueur.....	14
Art. 62	Abrogation de prescriptions existantes.....	14
Art. 63	Texte officiel.....	14

Annexe

I	Zones et objets à protéger	
la	Bâtiments et ouvrages art. 50	
lb	Zones et objets protégés naturels et écologiques	
II	Zones à planification obligatoire art. 41 ZPO no 1 « Chemin du Compois »	
III	Zones d'utilité publique art. 42	
IV	Représentation graphique du mode de calcul	

Champ d'application	<p>Art. 1</p> <p>¹Le règlement de construction constitue avec le plan de zones la réglementation fondamentale de la commune en matière de construction.</p> <p>²Il est applicable à l'ensemble du territoire communal.</p> <p>³S'il existe pour certaines parties du territoire communal une réglementation particulière, le règlement est applicable à titre complémentaire.</p>
Réserve du droit fédéral, cantonal et communal	<p>Art. 2</p> <p>Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier celles de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, de la loi cantonale sur les constructions, de l'ordonnance cantonale et de leurs dispositions d'exécution.</p>
Relation avec le droit privé	<p>Art. 3</p> <p>¹En ce qui concerne les droits de voisinage, sont en outre à observer les dispositions du Code civil suisse (CC) et de la loi sur l'introduction du Code civil suisse (LiCC) relatives aux restrictions à la propriété foncière, notamment celles relatives aux distances à la limite que doivent respecter constructions et plantations.¹⁾</p> <p>²Les prescriptions du règlement de construction sont impératives et ne peuvent être modifiées ou annulées par des conventions de droit privé qu'au cas où une telle possibilité est expressément prévue.</p>
Garantie des droits	<p>Art. 4</p> <p>¹Les droits acquis sont garantis dans la mesure du droit cantonal.²⁾</p> <p>²Les états de faits réglés différemment dans les prescriptions régissant les zones sont réservés.</p>
Permis de construire obligatoire	<p>Art. 5</p> <p>¹Pour toutes les constructions, installations et mesures soumises aux dispositions de la législation en matière de construction, en particulier de la loi cantonale sur les constructions, de l'ordonnance sur les constructions, du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire et du présent règlement, le permis de construire doit être accordé et entré en force avant le début des travaux.</p> <p>²Sont réservées les dispositions concernant le début anticipé des travaux³⁾ et les constructions et installations franches d'autorisation.⁴⁾</p>
Décision	<p>Art. 6</p> <p>¹Le permis de construire doit être accordé aux projets qui remplissent les conditions de l'art. 2 LC.</p> <p>²Les projets doivent en particulier</p> <ul style="list-style-type: none"> a être conformes aux dispositions fédérales, cantonales et communales en matière de construction et d'aménagement du territoire ; b correspondre aux exigences de la législation en matière d'énergie (LE, OGE) et de protection de l'environnement (LPE et ordonnances d'exécution) ; c suffire aux exigences de la protection des sites et du paysage (art. 9 ss LC, art. 12 ss OC) ; d disposer d'un équipement suffisant de la surface nécessaire de stationnement pour véhicules à moteur et bicyclettes (art. 16 ss LC, art. 49 ss OC) et, si la chose est prescrite, d'une place de jeux pour enfants, d'aires de loisirs et de surfaces de jeux suffisamment grandes (art. 15 LC, art. 42 OC) ; e prendre en considération d'éventuelles prescriptions particulières. <p>³Les exigences concernant les dérogations sont régies par la législation cantonale.⁵⁾</p>

1) notamment art. 79 ss LiCC

2) art. 3 LC, 63 al. 4 LCER, art. 90 OC

3) art. 39 DPC

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

5) art. 26 ss LC, art. 81 ss LC (art. 24 LAT), art. 66 LCER, art. 6 ORLR

Equipement	<p>Art. 7</p> <p>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 pour la date à laquelle le bâtiment ou l'installation sera achevé ou, s'il le faut, avant même que les travaux n'aient commencé.</p> <p>²Pour la classification des installations dans l'équipement général ou l'équipement de détail, sont déterminants le plan directeur des communications à édicter, ainsi que les plans de quartier communaux.</p>
Obligation d'édicter un plan de quartier pour l'équipement de détail	<p>Art. 8</p> <p>¹La construction et l'aménagement des routes de l'équipement de détail nécessitent un plan de quartier approuvé.</p> <p>²L'autorité de la police des constructions peut renoncer à un plan de quartier, lorsque la conception des installations de l'équipement de détail est judicieuse et conforme aux dispositions cantonales sur les constructions et que la réalisation est assurée en fait et en droit.</p>
Aménagement	<p>Art. 9</p> <p>Les constructions, routes, installations, l'aménagement du terrain, les dépôts, réclames et inscriptions ne doivent pas déparer ni altérer notablement un site naturel, un site local ou l'aspect d'une rue⁶⁾, de même que des objets protégés⁷⁾.</p>
Aménagement des alentours	<p>Art. 10</p> <p>¹Les alentours des constructions sont adaptés aux conditions locales. Les espaces verts sont aménagés de manière à obtenir une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti. Il y a lieu de joindre à la demande de permis un plan d'aménagement des alentours.</p> <p>²Les modifications du sol et les murs de soutènement sont aménagés de manière à obtenir une intégration discrète dans le paysage et une transition harmonieuse avec les biens-fonds voisins. L'autorité de la police des constructions peut exiger la pose de gabarits pour les talus et les murs.</p>
Surfaces de stationnement	<p>Art. 11</p> <p>La détermination du nombre de places de stationnement pour voitures et deux-roues est réglée par les normes de l'ordonnance sur les constructions.⁸⁾</p>

6) art. 9 LC, art. 12 OC
7) art. 13 OC
8) art. 49 – 56 OC + OAPS

Ordre non contigu	<p>Art. 12a</p> <p>¹A défaut de dispositions contraires, il y a lieu de bâtir en ordre non contigu. Les constructions doivent respecter les distances prescrites à la limite de tous côtés par rapport aux fonds voisins et les distances entre les bâtiments (art. 18 à 22 et 47), ainsi que par rapport à la route (art. 16), et ne doivent pas empiéter sur les alignements.</p> <p>²La longueur totale des bâtiments ou groupes de bâtiments, annexes comprises, est limitée aux mesures mentionnées à l'art. 47. Les murs d'enceintes ou de jardins isolés dépassant une hauteur de 1.20 m sont assimilés à des constructions contiguës.</p>
Ordre contigu	<p>Art. 12b</p> <p>¹L'ordre contigu est applicable dans la zone centre A.</p> <p>²Lors de construction en ordre contigu, les bâtiments principaux seront érigés à la limite et pourvus d'un mur coupe-feu (selon les prescriptions de l'assurance immobilière).</p>
Liberté de conception	<p>Art. 13</p> <p>L'octroi d'une liberté de conception est décidé par l'autorité d'octroi du permis de construire.⁹⁾</p>
Utilisation admissible/ Définition	<p>Art. 14</p> <p>¹Les dispositions de l'art. 47 fixent le degré d'affectation admissible du sol.</p> <p>²La notion de l'indice d'utilisation est définie par l'ordonnance sur les constructions.¹⁰⁾</p>
Distances par rapport aux limites	<p>Art. 15</p> <p>¹Les distances fixées dans les dispositions qui suivent sont applicables dans l'ensemble du territoire communal. Sont réservées les distances particulières fixées dans un plan de quartier ou déterminées par un alignement.</p> <p>²Les alignements prévalent sur les distances réglementaires ou celles fixées dans un règlement de quartier.</p>
Distance par rapport aux routes publiques	<p>Art. 16</p> <p>¹La distance minimale d'un ouvrage est de 5.00 m par rapport aux routes de l'équipement général et de détail. La distance par rapport à la route se mesure à partir de l'espace routier¹¹⁾ (art. 63 LCER). Pour les constructions annexes ou contiguës non habitées, une distance de 3.60 m peut être autorisée.</p> <p>²Les places devant les garages avec une sortie perpendiculaire par rapport à la route seront mesurées depuis le côté extérieur de la porte du garage. La distance à respecter est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 m jusqu'à la limite extérieure du trottoir ; - 6.00 m jusqu'à la limite de la chaussée. <p>Pour les places destinées à la manutention des marchandises ou à des affectations similaires, des distances correspondant à l'utilisation de la place peuvent être imposées.</p>
Distance de la construction par rapport à la forêt	<p>Art. 17</p> <p>¹La distance à observer par rapport à la limite de la forêt est de 30.00 m. Elle est réglée selon les dispositions de la loi cantonale sur les forêts.</p> <p>²Au cas où les alignements forestiers d'un plan de quartier approuvé fixent des distances différentes, celles-ci prédominent sur la distance par rapport à la forêt selon l'al. 1.</p>

9) art. 75 LC

10) art. 93 OC

11) voir schéma en annexe IV 7

Distance par rapport à la limite/Bâtiment principal

Art. 18

¹Pour les bâtiments principaux de plus de 1.20 m en saillie du sol naturel ou aménagé, il y a lieu de respecter, par rapport aux fonds voisins, les grandes et petites distances à la limite fixées à l'art. 47, y compris les suppléments éventuels de longueur et de largeur.

²La distance à la limite est la distance la plus courte, mesurée à l'horizontale, qui sépare la paroi extérieure de l'ouvrage (façade) de la limite du bien-fonds.¹²⁾

³La petite distance se mesure perpendiculairement à la limite de la parcelle. La grande distance se mesure perpendiculairement à la plus longue façade ensoleillée. Si celle-ci ne peut être définie clairement en raison de l'orientation ou de la forme géométrique du bâtiment, l'organe de la police des constructions désigne la façade sur laquelle se mesure la grande distance. Pour la détermination de la plus longue façade ensoleillée, les constructions contiguës et annexes non habitées ne sont pas prises en considération.¹²⁾

Suppléments de distance à la longueur et à la largeur

Art. 19

¹Dans les zones d'habitation, les distances aux limites des bâtiments qui ont plus de 15.00 m de longueur ou plus de 12.00 m de largeur s'augmentent de $\frac{1}{10}$ de la mesure supplémentaire sur les côtés longs et de $\frac{1}{2}$ de la mesure supplémentaire sur les côtés étroits. Les suppléments se mesurent perpendiculairement à la façade.¹²⁾

²Pour le calcul des suppléments, les constructions annexes et contiguës non habitées ne sont pas prises en considération.

Distances à la limite des constructions annexes et contiguës

Art. 20

¹Pour les constructions à un niveau, non habitées, édifiées en annexe ou en contiguïté, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2.50 m, pour autant que la hauteur de ces ouvrages ne dépasse pas 3.20 m, la hauteur du faite 4.50 m, et que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40.00 m².

²Pour les constructions habitées, édifiées en annexe ou en contiguïté, telles que pavillons de jardin ou piscines couvertes, terrasses de jardin couvertes et piscines non couvertes, qui ne dépassent ni les hauteurs, ni les superficies selon l'art. 20 1er al., il suffit de respecter la petite distance de tous côtés par rapport à la limite. Des constructions plus importantes sont considérées comme bâtiments principaux.

³La construction rapprochée ou la construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement, à condition que la longueur totale de l'ensemble des constructions selon l'art. 47 soit respectée. Toute construction annexe ou contiguë, non habitée, qui ne respecte pas une distance de 2.50 m jusqu'au prochain bâtiment, est considérée comme une construction mitoyenne.

Distance par rapport aux constructions souterraines

Art. 21

¹Pour les constructions situées en dessous du sol naturel, il suffit d'observer une distance à la limite de 1.00 m. La construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement par écrit.

²Les constructions souterraines ne peuvent dépasser en aucun point le terrain naturel ou le terrain aménagé (à l'exception d'une façade) de plus de 1.20 m. La façade dédagée ne peut pas être située à l'intérieur de la petite distance à la limite.

Distances des constructions à fleur du sol

Art. 22

¹Les constructions ou installations à fleur du sol, telles que chemins privés, routes, places de stationnement, etc., doivent observer une distance à la limite de 1.00 m. Elles doivent être placées de manière à ce que ni leur usage, ni leur entretien ne produisent d'effets néfastes sur les fonds voisins (eaux de surface, gaz d'échappement, bruit, risques d'accident).

¹²⁾ voir schéma en annexe IV 2

²La construction à la limite des objets cités au 1^{er} al. est autorisée si le voisin donne son consentement par écrit. Il n'y a pas lieu de respecter les distances entre bâtiments.

Distance inférieure à la limite

Art. 23

¹Une construction ne peut être autorisée à une distance inférieure à la limite que par une dérogation fondée sur la loi cantonale sur les constructions ou qu'avec l'accord écrit du voisin. La distance minimale de droit privé ne peut en règle générale pas être réduite par une dérogation.¹³⁾

²En cas d'autorisation de constructions rapprochées, la distance réglementaire minimale entre bâtiments ne peut être réduite.

Installations à l'intérieur de la distance à la limite

Art. 24

¹Les parties saillantes et ouvertes de bâtiments principaux, telles qu'avant-toits, balcons (ouverts ou fermés sur les côtés), peuvent empiéter de 2.00 m au plus sur le côté long et de 1.50 m au plus sur les autres côtés sur la distance à la limite. La longueur totale des balcons qui empiètent sur la distance à la limite, ne doit pas dépasser de 1 fois le côté long par étage. La profondeur des murs de fermeture des balcons est rajoutée à la longueur ou à la largeur du bâtiment.

²Les remblaiements qui dépassent de 1.20 m le sol naturel sont considérés comme constructions annexes et contiguës non habitées.

³Les oriels ou fenêtres en encorbellement n'empiéteront pas sur la distance à la limite ; ils font partie du bâtiment principal.

⁴Les clôtures et les murs jusqu'à une hauteur de 1.20 m du sol naturel peuvent être construits à la limite ; s'ils sont plus hauts que 1.20 m, une distance à la limite de 2.50 m doit être observée. Pour les clôtures et murs en bordure de routes, la loi régissant la construction et l'entretien des routes est applicable.

⁵Les modifications du sol naturel, tels que murs de soutènement, talus, remblaiements, etc., ne dépasseront pas 1.20 m et n'excéderont pas une pente du rapport de 1:2 (hauteur par rapport à la largeur). Lors de conditions spéciales, la décision est prise par l'autorité de la police des constructions.¹⁴⁾

Distances entre bâtiments

Art. 25

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

²La distance entre une nouvelle construction et un bâtiment qui, élevé conformément à d'anciennes dispositions légales, n'observe pas la distance à la limite prescrite par le présent règlement, se réduit de l'espace manquant. L'autorité de la police des constructions peut toutefois augmenter, dans une mesure appropriée, la distance entre bâtiments si la durée admissible de l'ombre portée, définie par l'art. 22 al. 3 de l'ordonnance sur les constructions, se trouvait dépassée, à l'égard soit du bâtiment construit selon l'ancien droit, soit du bâtiment nouveau.

Forme architecturale/
Principe

Art. 26

¹Toutes les constructions et installations seront bien conçues sur le plan architectural. Leur aspect général, leurs particularités et leurs proportions doivent s'intégrer de façon harmonieuse aux constructions existantes ou prévisibles. La commission des constructions est autorisée de requérir, à charge du requérant, l'avis d'une instance spécialisée neutre et reconnue. La commission des constructions peut, dans des cas fondés, exiger du requérant des profils détaillés, maquettes, montages photographiques, échantillons de matériaux, plans d'aménagement des environs et autres, pour permettre de mieux apprécier l'intégration du projet au site. Il y a lieu de prendre en considération le caractère digne de protection des constructions voisines (voir inventaire indicatif en annexe Ia).

B

Prescriptions de la police des constructions

Les constructions qui ne remplissent pas ces exigences sont illicites, même si elles répondent aux autres dispositions régissant les constructions.

²La commune soutient les efforts visant à sauvegarder ou à assainir des constructions et des quartiers dignes de protection. Elle dispose d'une liste des immeubles et des installations dignes de maintien, qui est tenue à jour régulièrement (annexes I et I a).

Longueur des bâtiments	<p>Art. 27</p> <p>¹La longueur des bâtiments ou d'un groupe de bâtiments, y compris tous les bâtiments annexes et les murs d'enceintes dépassant une hauteur de 1.20 m, est limitée aux mesures fixées à l'art. 47.</p> <p>²Pour les bâtiments de plan horizontal irrégulier, la longueur correspond à celle du plus petit rectangle les circonscrivant.¹⁵⁾</p>
Hauteur du bâtiment	<p>Art. 28</p> <p>¹La hauteur du bâtiment se mesure au milieu de la façade entre le sol naturel ou le sol creusé¹⁶⁾ et l'intersection de l'arête supérieure du chevron avec 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.</p> <p>Il n'est pas tenu compte des pignons ou des tranchées creusées pour les entrées de maisons et de garages pour autant que la largeur de ces dernières ne dépasse pas 6.00 m.</p> <p>²La hauteur du bâtiment (art. 47) ne doit être dépassée sur aucune des faces. Fait exception la façade aval d'un bâtiment sur pente où elle peut être majorée de 1.00 m. Pour les toits à pan unique dont l'inclinaison est parallèle à la pente, la hauteur maximale en amont doit correspondre à celle en aval. La pente est définie comme une déclivité du sol naturel qui, mesurée à l'intérieur d'un plan du bâtiment, est au moins de 10 %.</p> <p>³La hauteur autorisée du bâtiment ne peut être dépassée par des creusages ultérieurs.</p>
Hauteur du toit	<p>Art. 29</p> <p>La hauteur du faîte se mesure au milieu des façades entre le sol naturel ou le sol creusé¹⁶⁾ et le point le plus haut du toit.</p>
Bâtiments différenciés en plan et en élévation	<p>Art. 30</p> <p>¹Pour les bâtiments dont la ligne de coupe à l'intersection entre la façade et l'arête supérieure du chevron (ou du garde-corps pour les toits plats) est située à différents niveaux, la hauteur de la façade et du faîte se mesurent pour chaque partie du bâtiment séparément. Il en est de même, sur un terrain en pente, pour les parties d'un bâtiment différencié en plan.</p> <p>²Sont considérés comme élévation ou plan différencié toute saillie ou tout retrait de 1.00 m au moins. Des retraits de façade formés de loggias, balcons et autres ne sont pas pris en considération.</p>
Niveaux	<p>Art. 31</p> <p>¹Sont comptés comme niveaux complets le rez-de-chaussée et l'étage supérieur.</p> <p>²Le sous-sol compte comme niveau complet s'il dépasse, en ordre non contigu en moyenne de toutes les façades, de plus de 1.20 m le terrain aménagé ou naturel, à compter jusqu'à l'arête supérieure du plancher du rez-de-chaussée.</p> <p>³Les prescriptions de la police de l'hygiène doivent être respectées.¹⁷⁾</p>
Implantation des bâtiments/Orientation du faîte	<p>Art. 32</p> <p>¹En règle générale les bâtiments nouveaux doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente.</p>

15) voir annexe IV 1

16) art. 97 OC, voir schéma en annexe IV 4

17) art. 62 ss OC

B

Prescriptions de la police des constructions

²Dans les secteurs constituant un ensemble cohérent de bâtiments, l'implantation des nouvelles constructions et l'orientation des faîtes seront adaptées autant que possible aux constructions existantes.

Aménagement des combles

Art. 33

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

²Les prescriptions de la police de l'hygiène doivent être respectées.¹⁸⁾

Forme des toitures

Art. 34

¹Les toits inclinés contre la voie publique et à proximité de celle-ci doivent être munis de pare-neige.

²Sur les toits plats sont seules autorisées les superstructures suivantes :

- des attiques (art. 36) ;
- des cheminées, tuyaux d'aération, cages pour ascenseurs et
- des ouvertures zénithales.

Superstructures

Art. 35

¹Sont autorisées :

- a les superstructures, incisions d'ouvertures dans la toiture, tabatières ; la mesure additionnelle des éléments ne dépassera pas $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade du dernier étage ;
- b les fenêtres dans le toit (bandes vitrées, vitres dans le toit, etc.) ne dépasseront pas 10 % de la surface du toit dans lequel elles sont ouvertes.

²Des superstructures plus importantes que celles qui sont prévues au 1^{er} al. lettre a peuvent être admises lorsque le nombre de niveaux autorisés n'est pas utilisé.

Attique

Art. 36

¹Sur les toits plats, un attique peut être construit au-dessus du dernier niveau.

²La surface totale de l'attique est limitée aux $\frac{2}{3}$ de celle de l'étage normal situé immédiatement au-dessous.

³L'attique - cage d'escalier, cage d'ascenseur et cheminées exceptées - doit être en retrait de 1.50 m au moins de la façade du niveau inférieur.

⁴La hauteur de la façade de l'attique est limitée à 3.00 m. Elle se mesure entre l'arête supérieure du toit plat et le point le plus élevé de la couverture de l'attique. Elle n'est pas prise en considération pour le calcul de la hauteur du bâtiment (art. 28).

⁵A l'exception des cheminées et installations analogues, aucun élément de construction sur tout côté de l'immeuble ne doit dépasser en hauteur la ligne partant, sous une inclinaison de 100%, de la hauteur de façade autorisée selon l'art. 47.

⁶Seules les installations suivantes sont admises sur l'attique :

- les cheminées et tuyaux d'aération ;
- les ouvertures zénithales.

Ensoleillement

Art. 37

Pour l'ensoleillement, l'éclairage et l'aération, les prescriptions de l'ordonnance sur les constructions sont applicables.¹⁹⁾

Protection contre le bruit

Art. 38

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

²Les degrés de sensibilité sont fixés dans les prescriptions de zone du présent règlement (art. 39 ss).

Zones d'habitation	<p>Art. 39 ¹Les zones d'habitation sont réservées à l'habitat.</p> <p>²Sont applicables les dispositions régissant le degré de sensibilité II.²⁰⁾</p> <p>³Sont admises, à condition d'être en accord avec les exigences de la protection contre le bruit, les affectations artisanales et agricoles dans la mesure des dispositions cantonales de l'ordonnance sur les constructions.²¹⁾</p> <p>⁴Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'art. 47.</p>
Zone centre	<p>Art. 40 ¹La zone centre est réservée au secteur tertiaire, à l'artisanat et à l'habitat.</p> <p>²Sont applicables les dispositions régissant le degré de sensibilité III.²⁰⁾</p> <p>³Dans la zone centre A, l'état existant est considéré comme étant en ordre contigu. Dans la zone centre B est applicable l'ordre non contigu.</p> <p>⁴Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'art. 47.</p>
Zones à planification obligatoire	<p>Art. 41 ¹La construction dans une zone à planification obligatoire (ZPO) nécessite au préalable un plan de quartier entré en force (PQ). Sont réservées les dispositions de l'art. 93 ss LC.</p> <p>²La ZPO no 1 « Chemin du Compois » est une zone selon les art. 93/94 LC. Les conditions en marge sont décrites dans l'annexe II.</p>
Zone affectée à des besoins publics	<p>Art. 42 ¹Les zones affectées à des besoins publics sont réservées aux bâtiments et installations d'intérêt public.</p> <p>²Les différentes zones et leurs prescriptions sont mentionnées dans l'annexe III.</p>
Maison Blanche	<p>Art. 43 La zone « Maison Blanche », affectée à des besoins publics, est réservée à la poursuite des buts de la Fondation. Les bâtiments existants peuvent être aménagés selon les prescriptions du présent règlement de construction en vigueur. Pour toutes nouvelles constructions sont applicables les prescriptions de la police des constructions relatives à la zone centre A ou B.</p>
OFSPPO	<p>Art. 44 ¹La zone affectée à des besoins publics de « l'Office fédéral du sport Macolin » est réservée aux bâtiments et installations de l'OFSPPO et des institutions et associations sportives nationales qui sont en relation directe avec l'enseignement et l'entraînement dispensés par cette école.</p> <p>² La zone OFSPPO est répartie en - une zone destinée aux constructions et - une zone destinée aux installations extérieures.</p> <p>³Pour les constructions et installations de l'OFSPPO, les conditions sont fixées au cas par cas, sur la base d'études spéciales, afin que les constructions soient en harmonie avec les caractéristiques de l'endroit. Pour de grands projets, il est conseillé de faire appel à un concours d'architecture.</p> <p>⁴La construction de logements n'est pas autorisée dans cette zone, sauf ceux destinés au personnel de surveillance et d'entretien dont la présence près des installations est indispensable.</p>

C

Prescriptions de zones et de protection

Art. 45
 Zones de verdure
¹Dans les zones de verdure sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur les constructions (art. 79 LC).
²Est autorisé uniquement l'entretien des installations et bâtiments existants.

Art. 46
 Zones d'extraction et de décharge
¹A l'extérieur de ces zones sont interdites toutes extractions et décharges de matériaux.
²Les projets d'extraction doivent être subdivisés en étapes d'un maximum de 60'000 m³. Ne seront pas extraits plus de 15'000 m³ par année.
³Lors de chaque étape, le terrain exploité doit être réaménagé et recultivé au fur et à mesure. Une nouvelle étape ne peut être entamée tant que le terrain qui a fait l'objet de plus d'une étape précédente n'est pas encore recultivé.
⁴Sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation. Des constructions d'habitation sont interdites.

Art. 47
 Mesures de la police des constructions
¹Dans les zones de construction sont valables, sous réserve de l'al. 2, les valeurs du tableau ci-dessous :

	Zone	pdl	gdl	h	hf	n	l	u	ds	
Zone d'habitation niveau 1	H1	5.0	10.0	4.5	8.0	1	30.0	0.4	II	
Zone d'habitation niveau 2	H2	6.0	12.0	7.0	10.0	2	25.0	0.5	II	
Zone centre B	CB	4.0	8.0	7.0	10.0	2	25.0	-	III	
Zone centre A	CA	selon construction édifiée								III

Légende :

pdl	petite distance à la limite	en mètres
gdl	grande distance à la limite	en mètres
h	hauteur des bâtiments	en mètres
hf	hauteur du faîte	en mètres
n	nombre de niveaux	
l	longueur des bâtiments	en mètres
u	indice d'utilisation	
ds	degré de sensibilité	selon l'art. 43 OPB

² Suppléments de distance sur les côtés longs et les côtés étroits selon l'art.19.

³Les distances aux limites et entre bâtiments dont le plan est irrégulier, différencié ou forme un angle, se mesurent selon les représentations graphiques figurant en appendice IV.

Art. 48
 Zone agricole
¹La zone agricole englobe les terrains qui sont exploités par l'agriculture, la viticulture ou l'horticulture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation. Les forêts, les eaux et les surfaces incultes n'en font pas partie.

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

³Les entreprises horticoles, les pépinières, les exploitations d'élevage et d'engraisage, les chenils, etc. sont autorisés dans la zone agricole à condition de respecter l'aspect du site et du paysage, et de ne pas gêner la qualité et la salubrité de l'habitat des immeubles et des zones à bâtir avoisinants.

⁴Les constructions et les installations qui sont admises selon la LC nécessitent un examen minutieux concernant leur intégration au site et au paysage. Les teintes, le choix des matériaux, le volume de construction et les formes des toits doivent être en harmonie avec le paysage.

⁵Dans les zones agricoles, sont applicables les mesures de la police des constructions suivantes :

- a pour les bâtiments agricoles d'habitation et les bâtiments non agricoles, celles de la zone H2 ;
- b pour d'autres bâtiments d'exploitation agricoles sont applicables les distances à la limite suivantes :
 - par rapport à des zones à bâtir, sinon selon les dispositions de la lettre a ;
 - une distance à la limite de 3.00 m.

Zone de fermes

Art. 49

Dans la zone de fermes s'appliquent l'art. 85 LC et, par analogie, les dispositions du présent règlement concernant la zone agricole.

Protection du site bâti
Zones et objets à protéger

Art. 50

¹Les bâtiments et les ouvrages figurant en annexe sous point 1a bénéficient d'une protection renforcée de la commune (art. 9 ss LC, art. 12 ss OC).

²Des modifications de bâtiments ou de leur environnement ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à leur valeur historique, artistique ou scientifique. Les conditions et les charges seront fixées lors de la procédure d'octroi du permis de construire. Les demandes de permis de construire qui ne tiennent pas suffisamment compte de la protection nécessaire seront refusées.

En cas de besoin, le service cantonal des monuments historiques peut être consulté.

³Les objets protégés doivent être entretenus de manière à ce que leur existence ne soit pas compromise.

Nature + paysage
Zones et objets à protéger

Art. 51

¹Les surfaces et objets désignés dans le plan de zones de protection et mentionnés dans l'inventaire [en annexe I a) et I b)] sont des zones et des objets à protéger selon les art. 9, 10, 11 et 86 de la loi sur les constructions (LC).

²Le but de ces dispositions de protection est la sauvegarde du paysage naturel et de ses éléments (tels que bosquets, haies, arbres, etc.) dans leur ensemble (qualité, quantité et disposition dans l'espace).

Zones à protéger

Art. 52

¹L'utilisation des zones protégées est réservée à l'agriculture, à l'exploitation forestière, à la détente et au sport. Toute construction y est interdite.

²Des exceptions concernant l'aménagement d'installations ne peuvent être accordées que :

- si elles servent à des besoins de détente et de sport (p. ex. piste finlandaise) ;
- si elles ne portent pas atteinte à l'originalité du paysage.

Des constructions mobilières simples, telles que refuges et ruches, sont autorisées.

Objets protégés

³Des constructions nouvelles et des transformations doivent être en harmonie avec le paysage et les constructions existantes, surtout en ce qui concerne la forme des toits et des matériaux de couverture, le volume construit, la conception des façades et les matériaux.

⁴La commune peut promouvoir une exploitation extensive ainsi que d'autres mesures pour la revalorisation écologique au moyen de clauses contractuelles.

Art. 53

¹Les haies et bosquets sont protégés selon la loi sur la chasse, et la législation sur la protection de la nature et du paysage. Ils ne peuvent pas être éliminés et leur surface ne peut pas être réduite.

²Un entretien adéquat est permis et ne requiert pas d'autorisation ; il sera exécuté par étapes durant l'hiver.

³La commune peut encourager la plantation de haies et bosquets en guise de surfaces écologiques de compensation.

⁴Les exceptions sont réglées par l'art. 18 al. 1 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, ainsi que par l'art. 27 de la loi cantonale sur la protection de la nature.

⁵Les lisières de forêt doivent être entretenues selon les principes écologiques, afin qu'une lisière échelonnée et riche en espèces et un sous-bois adéquat puissent se développer.

⁶La commune coordonne les mesures d'entretien et de revalorisation avec les organes forestiers responsables.

⁷Les arbres spécifiés dans le plan des zones de protection et l'annexe I b) sont protégés. L'abattage d'arbres nécessite une autorisation du conseil municipal. Les soins nécessaires à leur sauvegarde sont francs d'autorisation.

⁸Le conseil municipal peut autoriser l'abattage d'arbres protégés, si leur maintien exige des mesures disproportionnées.

⁹Une autorisation peut être liée à l'obligation de remplacer les arbres éliminés. Le conseil municipal peut faire appel à un organe spécialisé.

¹⁰Les arbres isolés et les groupes d'arbres marquants doivent être maintenus sur tout le territoire de la commune. Les arbres morts doivent être remplacés. La commune peut promouvoir le remplacement d'arbres.

¹¹Les prescriptions de protection ne délient pas le propriétaire de la responsabilité des dégâts causés par les arbres ou plantations. Les arbres ou plantations qui présentent un danger en raison de leur âge, leur état ou des circonstances naturelles doivent être abattus et remplacés avec l'autorisation du conseil municipal.

Art. 54

Exécution

¹L'exécution de la législation sur la protection de la nature incombe, sur le plan local, à la commune. L'inspection de la protection de la nature conseille et soutient la commune.

²Pour l'appréciation de questions ou l'exécution de mesures relatives à la protection de la nature, la commune peut faire appel à des organisations privées, telles que l'Association pour la protection de la nature du canton de Berne, l'Association cantonale bernoise pour la protection des oiseaux ou la Société bernoise pour l'étude des oiseaux et leur protection.

³Le conseil municipal est conseillé par la commission des constructions et, selon besoin, par un groupe de travail ad hoc « nature et paysage », constitué pour traiter les questions de protection de la nature et du paysage.

⁴Les tâches de la commission des constructions sont les suivantes :

- convoquer le groupe de travail « nature et paysage » ;
- conseiller les municipaux et les particuliers pour toutes questions ayant trait à la protection de la nature et du paysage ;
- s'occuper de l'inventaire du paysage ;
- surveiller et entretenir les zones et objets à protéger de la commune ;
- élaborer et mettre en oeuvre le concept du développement du paysage ;
- préparer les contrats à conclure avec des exploitants concernant les indemnités à verser pour des prestations écologiques ;
- l'appréciation de toutes les demandes en autorisation de construire qui concernent les espaces vitaux ou parties de paysage dignes de protection ainsi que les zones et objets protégés. Elle fait une proposition à l'autorité d'octroi du permis de construire.

⁵Des dédommagements seront versés pour les pertes de gains en raison des restrictions d'utilisation subies ou des prestations fournies en rapport avec des zones protégées ou des objets protégés.

⁶Le conseil municipal décide du montant des dédommagements et fixe les conditions exactes dans un contrat.

D

Dispositions de procédure

Demande préliminaire	<p>Art. 55</p> <p>Une demande préliminaire peut être soumise à l'autorité communale compétente pour simplifier la procédure d'octroi du permis de construire.</p> <p>Elle doit être remise au début des travaux de projet et décrire clairement le genre, l'affectation et l'équipement de la construction ainsi que les grandes lignes de sa conception.</p>
Demande de permis de construire	<p>Art. 56</p> <p>¹Pour la forme et le contenu de la demande de permis de construire, sont applicables les dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire.²²⁾</p> <p>²Les formulaires officiels pour la demande de permis de construire peuvent être obtenus auprès de l'administration communale.</p> <p>³La demande de permis de construire doit être remise à l'administration communale.</p> <p>⁴S'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une transformation, il y a lieu de joindre un plan d'aménagement des alentours à la demande de permis de construire. Ce plan donnera des indications sur l'intégration des espaces extérieurs dans le paysage et le site environnant, l'aménagement et l'affectation, les creusages, remblayages, les places de jeux pour enfants, les principales aires de loisirs et de jeux, les places de stationnement et les accès aux bâtiments.</p>
Approbation de l'autorité de surveillance des routes	<p>Art. 57</p> <p>La création ou la modification de raccordements aux routes ainsi que les installations à proximité de routes publiques nécessitent l'approbation de l'autorité de surveillance des routes (art. 59 et 71 LCER).</p>
Compétences du conseil municipal	<p>Art. 58</p> <p>¹Le conseil municipal remplit toutes les tâches et exerce toutes les attributions conférées à la commune, à moins que la loi ou le règlement déclare un autre organe communal compétent.</p> <p>²Le conseil municipal peut déléguer des compétences particulières à une commission, un comité d'experts ou à une personne spécialisée de l'administration communale.</p>
Compétences de la commission des constructions	<p>Art. 59</p> <p>Les tâches et les compétences de la commission des constructions sont définies dans le règlement d'organisation de la commune municipale d'Evilard.</p>

E

Dispositions pénales, finales et transitoires

Infractions	<p>Art. 60</p> <p>¹Les infractions aux dispositions du présent règlement, aux autres prescriptions communales en matière de construction ou aux décisions particulières fondées sur elles, seront punies par le juge en application des dispositions pénales de la loi sur les constructions.²³⁾</p> <p>²Les personnes qui auront commis des infractions contre les prescriptions du présent règlement et d'autres prescriptions communales en matière de construction qui ne tombent pas sous le coup des dispositions pénales de la loi sur les constructions seront passibles des amendes suivantes selon l'art. 6 de la loi sur les communes :</p> <ul style="list-style-type: none">- une amende de Fr. 1'000.00 au plus pour des infractions contre des prescriptions édictées par le corps électoral,- une amende de Fr. 300.00 au plus pour des infractions contre les autres prescriptions.
Entrée en vigueur	<p>Art. 61</p> <p>La réglementation fondamentale entre en vigueur avec l'approbation de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.</p>
Abrogation de prescriptions existantes	<p>Art. 62</p> <p>L'entrée en vigueur de la réglementation fondamentale entraîne l'abrogation :</p> <ul style="list-style-type: none">- du règlement de constructions du 28.12.1979 ;- des plans de zones du 28.12.1979 d'Evilard et de Macolin.
Texte officiel	<p>Art. 63</p> <p>La présente version a été reprise du règlement officiel de construction de la commune municipale d'Evilard. En cas de contradictions ou de litiges, le texte officiel en allemand fait foi.</p>

Annexe

- I Zones et objets à protéger
 - la Bâtiments et ouvrages art. 50
 - lb Zones et objets protégés naturels et écologiques
- II Zones à planification obligatoire art. 41
ZPO no 1 « Chemin du Compois »
- III Zones d'utilité publique art. 42
- IV Représentation graphique du mode de calcul

Annexe I

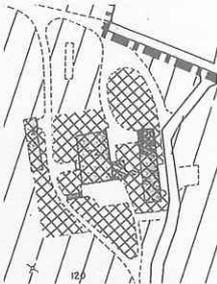
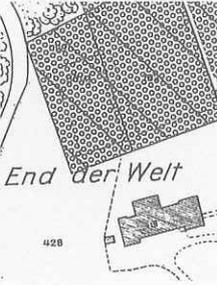
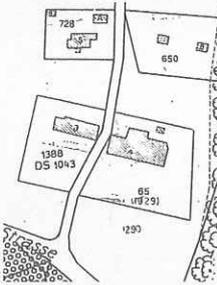
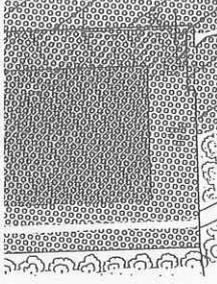
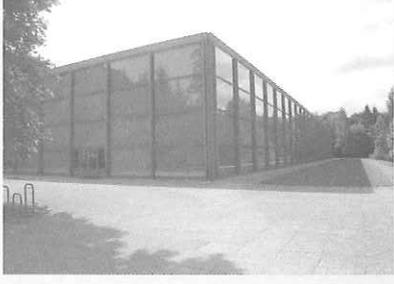
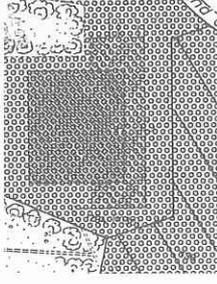
Zones et objets à protéger



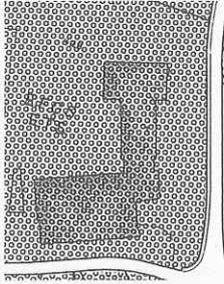
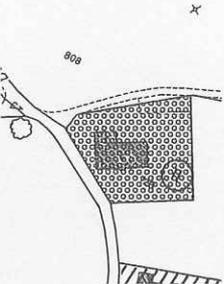
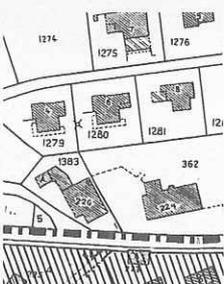
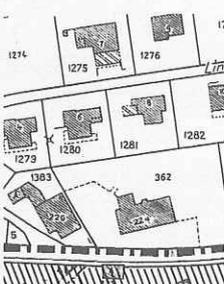
Annexe Ia

Bâtiments et ouvrages art. 50

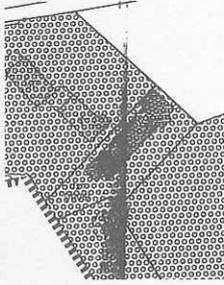
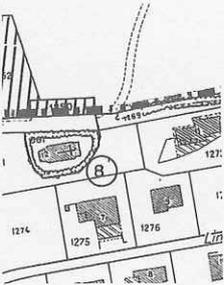
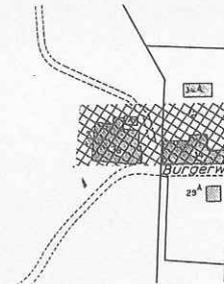
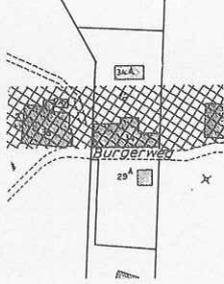
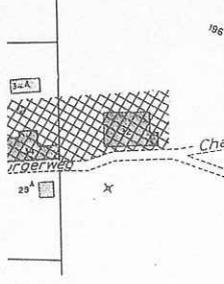
Annexe la

Parc.	Lieu	Affectation	Plan	Photo
120	Macolin Hohmatt Immeuble 22	Ancienne exploitation agricole Restaurant		
428	Macolin Fin du monde Immeuble 19	Restaurant		
65/569	Macolin Am Wald Immeuble 3 + 4	Petite ferme		
1204	Macolin Fin du monde Immeuble 21	Grande salle de sport		
1294	Macolin End der Weltstrasse Immeuble 9	Salle "Jubilé"		

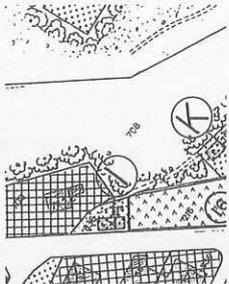
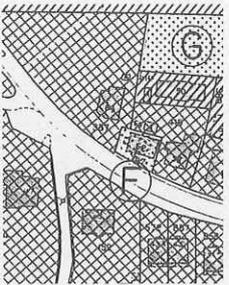
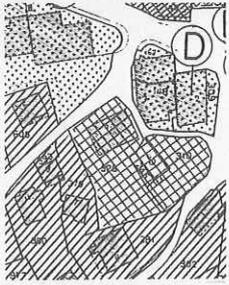
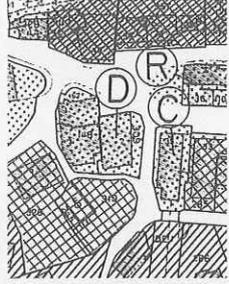
Annexe la

Parc.	Lieu	Affectation	Plan	Photo
429	Macolin End der Weltstrasse Immeuble 1	Ancienne salle de sport		
729	Macolin Belairweg Immeuble 6	Ancienne ferme à présent: Ecole de sport "Belair"		
94	Macolin Hauptstrasse Immeuble 226	Immeuble d'habitation Magasin		
362	Macolin Hauptstrasse Immeuble 224	Ancienne ferme "Neuhaus"		
188	Macolin La Combe Immeuble 1	Exploitation agricole		

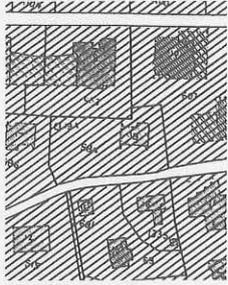
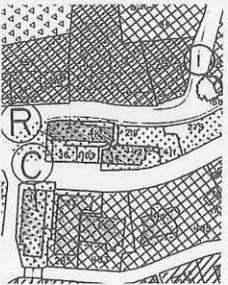
Annexe Ia

Parc.	Lieu	Affectation	Plan	Photo
690	Macolin Immeuble 1	Chapelle		
561	Macolin Kapellenweg Immeuble 12	Chapelle		
17	Macolin Burgerweg Immeuble 36	Ancienne ferme		
12	Macolin Burgerweg Immeuble 34	Ancienne ferme		
196	Macolin Burgerweg Immeuble 32	Exploitation agricole		

Annexe la

Parc.	Lieu	Affectation	Plan	Photo
636	Evilard Route Principale Immeuble 76	Ancien dépôt des sapeurs-pompiers		
228	Evilard Route Principale Immeuble 44	Ancienne école		
329	Evilard Chemin de la Baume Immeuble 5	Ancienne ferme		
167 148 309	Evilard Chemin de la Baume Immeuble 1 / 2 / 3	Anciennes fermes		

Annexe Ia

Parc.	Lieu	Affectation	Plan	Photo
584	Evilard Ch. du Crêt Immeuble 19	Maison Robert Philippe 1881 – 1930		
435	Evilard Route Principale Immeuble 29	"Felsenburg" Immeuble d'habitation		

Annexe Ib

Zones et objets protégés naturels et écologiques

Répertoire des zones et objets protégés (voir plans de zones et des zones de protection)

Objets protégés

No Objet

- 1 Tilleul (Chemin des Ages)
- 2 2 haies, arbres solitaires (Blanchards)
- 3 Bosquets (Compois)
- 4 2 groupes d'arbres (Maison Blanche)
- 5 Haie (tranchée)
- 6 Haie (Südweg)
- 7 Groupe d'arbres (Neuhaus)
- 8 Haie autour de la chapelle
- 9 Bosquet (Bärnerhaus)
- 10 Tilleul (Macolin)
- 11 Arbres autour de la maison Belair
- 12 Rangée d'arbres (Promenadenweg)
- 13 Haie (End der Welt)
- 14 Bosquet (Prés Morel)
- 15 Allée de la route Principale entre Macolin et Evillard

Zones protégées

- A La Combe – Le Crêt du Chevreuil
- B Prés de la Pierre – Prés du Tabac
- C Studmatte Lärchenplatz
- D Kinderfreunde
- E Prés de Macolin – Hohmatt
- F Grotte de la Baume

Annexe II

Zones à planification obligatoire art. 41

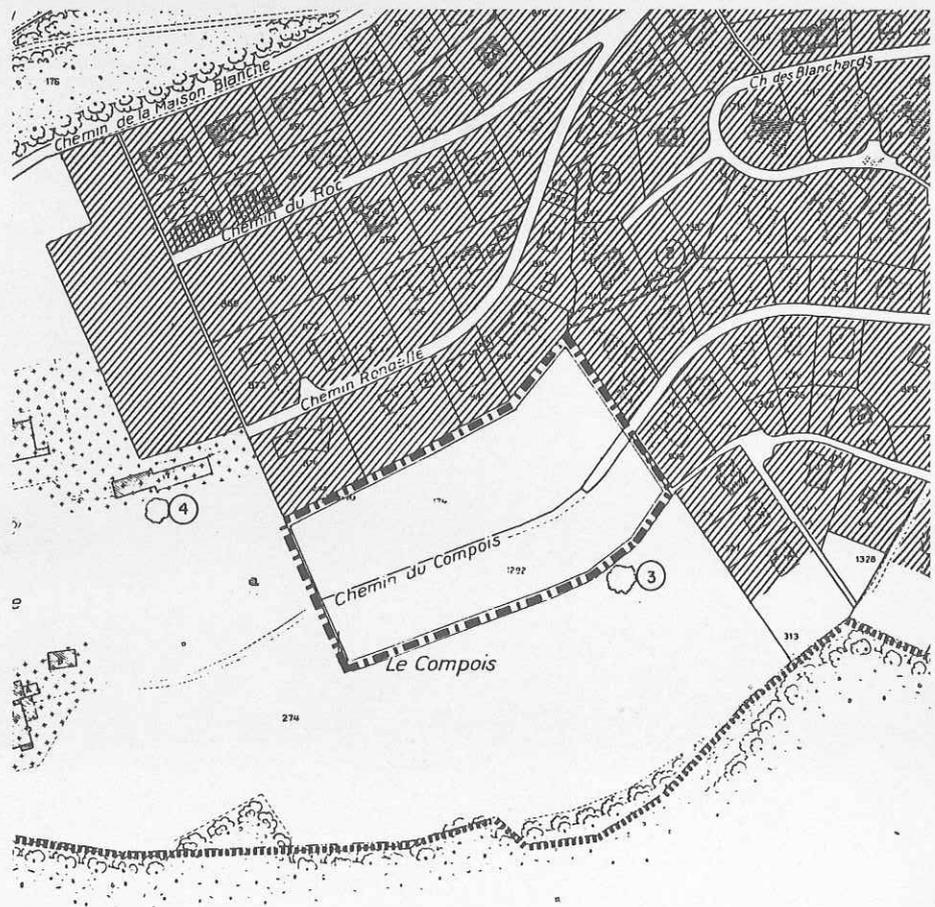
ZPO no 1 « Chemin du Compois »

¹ La zone à planification obligatoire (ZPO) no 1 vise la réalisation d'un ensemble de constructions denses, en pente, s'intégrant bien à la situation. Les constructions en terrasses ne comprendront que 4 étages. Le secteur en aval de la route doit être libre de toute construction. Il y a lieu de procéder à un remaniement parcellaire.

² L'affectation est réservée à l'habitat selon l'article 39.

³ Sont applicables les mesures de la police des constructions suivantes : Indice d'utilisation max. 0.3 (sur le périmètre global) ; degré de sensibilité (DS) II.

⁴ L'élaboration du plan de quartier incombe à la commune. Les coûts pour l'élaboration du plan de quartier peuvent être mis à la charge des propriétaires fonciers selon leurs intérêts.



Annexe III

Zones d'utilité publique art. 42

- | | | | |
|----------|--|----------|---|
| A | Vieux cimetière
- construction existante
DS II | L | Ancien réservoir
- construction existante
DS II |
| B | Etablissements scolaires
- constructions existantes,
agrandissements selon besoins
DS II | M | Cimetière
- existant
DS I |
| C | Station Funiculaire Bienne – Evillard
- constructions existantes
DS III | N | Terrain de sport Sonpieu
- existant
DS II |
| D | Centre de la commune
- constructions existantes,
maintien des fermes dans
leur aspect initial
DS III | O | Stand de tir
- construction existante
DS IV |
| E | Administration communale
- construction existante,
agrandissement selon besoin
DS III | P | Station du funiculaire
Bienne – Macolin
- existant
DS III |
| F | Chapelle évangélique-réformée
- existante
DS III | Q | Maison des amis des enfants
- existant
DS II |
| G | Paroisse évangélique-réformée
- Nouveaux bâtiments pour l'église.
Sont valables les mesures de
la police des constructions de H2
DS II | R | Centre
- Création d'un centre du village
attrayant. Sont valables les
prescriptions de la zone centre A.
DS III |
| H | Home, protection civile,
dépôt des pompiers
- constructions existantes
DS II | S | Ancienne école
- existant
DS III |
| I | Ancien hangar des pompiers
- existant
DS III | T | Place de jeux « Pépinière »
- installation existante
DS II |
| K | Ancienne station de pompage
- construction existante
DS II | U | Sonpieu
« Ancienne place de pétanque »
- Création de places de jeux
et de sport publiques
DS II |

Annexe IV

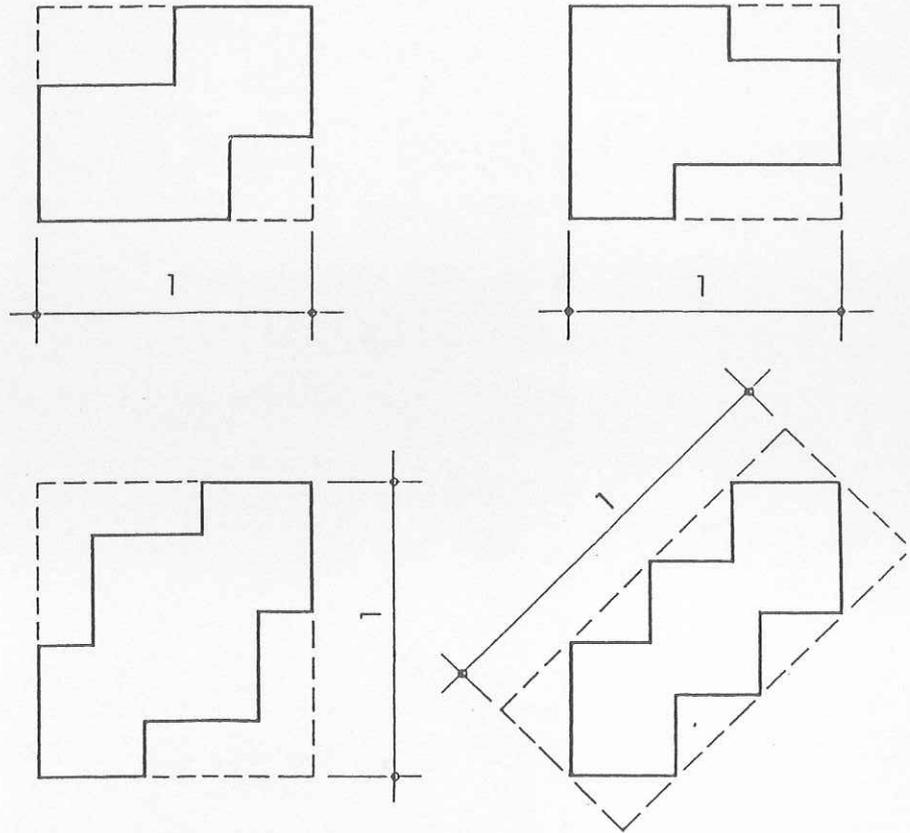
Représentation graphique du mode de calcul

1. Longueur du bâtiment
2. Distances à la limite par rapport aux fonds voisins
 - 2a Suppléments de distances et de largeurs
 - 2b Bâtiments dont le plan est irrégulier, échelonné ou forme un angle
3. Distances entre bâtiments
4. Hauteur du bâtiment
5. Nombre d'étages
6. Modifications du sol naturel
Installations à l'intérieur de la distance à la limite
7. Distance à la limite par rapport à l'espace routier

Annexe IV

1. Longueur du bâtiment art. 27

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



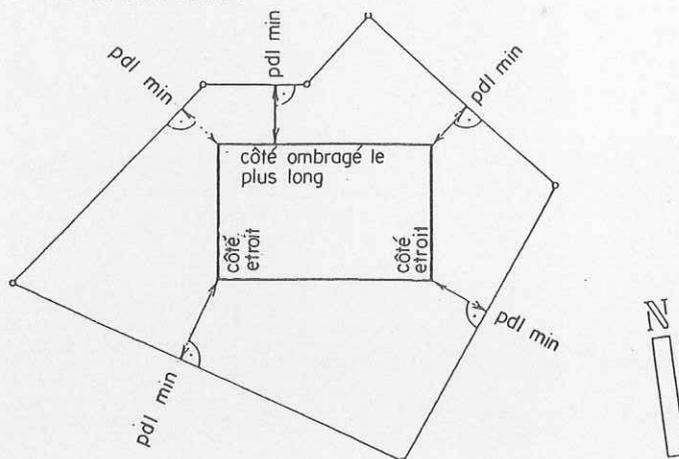
l = longueur du bâtiment

 = plus petit rectangle circonscrivant le bâtiment

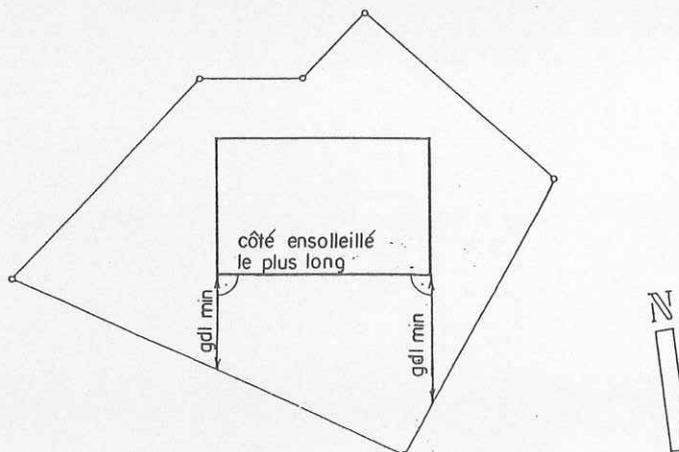
Annexe IV

2. Distances à la limite par rapport aux fonds voisins art. 18

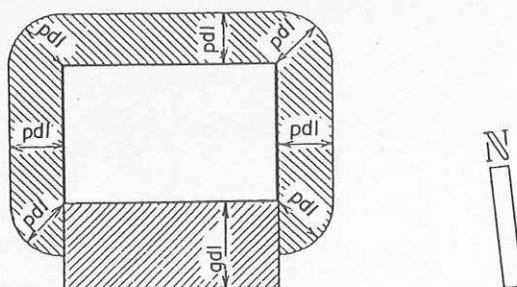
La petite distance à la limite (pdl) se mesure perpendiculairement à la limite du bien-fonds. Elle désigne la distance la plus courte qui sépare la façade (paroi extérieure) de la limite du bien-fonds.



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



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.

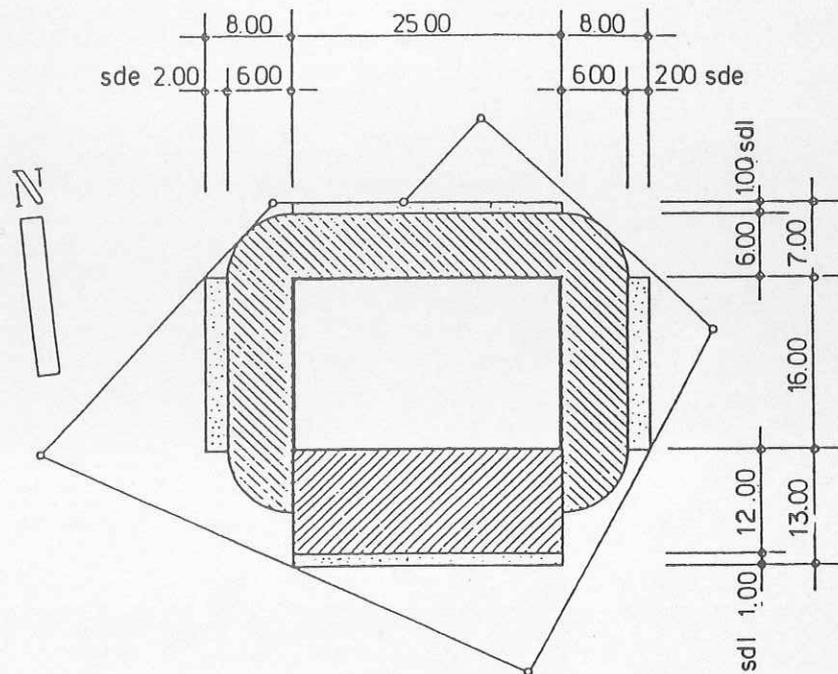


Annexe IV

2a Suppléments de distances et de largeurs art. 19

Exemple :

- Petite distance à la limite (pdl) = 6 m
- Grande distance à la limite (gdl) = 12 m
- Supplément de distance sur les côtés longs (sdl) = 1/10 de la mesure dépassant 15 m
- Supplément de distance sur les côtés étroits (sde) = 1/2 de la mesure dépassant 12 m



Annexe IV

2b Bâtiments dont le plan est irrégulier, échelonné ou forme un angle

Règles :

- Sur les côtés échelonnés 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 la parcelle correspondante ;
- 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 ;
- 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 étant calculés sur la longueur total du bâtiment ou du groupe de bâtiments considérés ;
- Les corps isolés d'un bâtiment ou les parties d'un groupe de bâtiments doivent (cette règle est également valable pour le long côté ensoleillé) en tous les cas respecter la petite distance à la limite augmentée des suppléments éventuels.

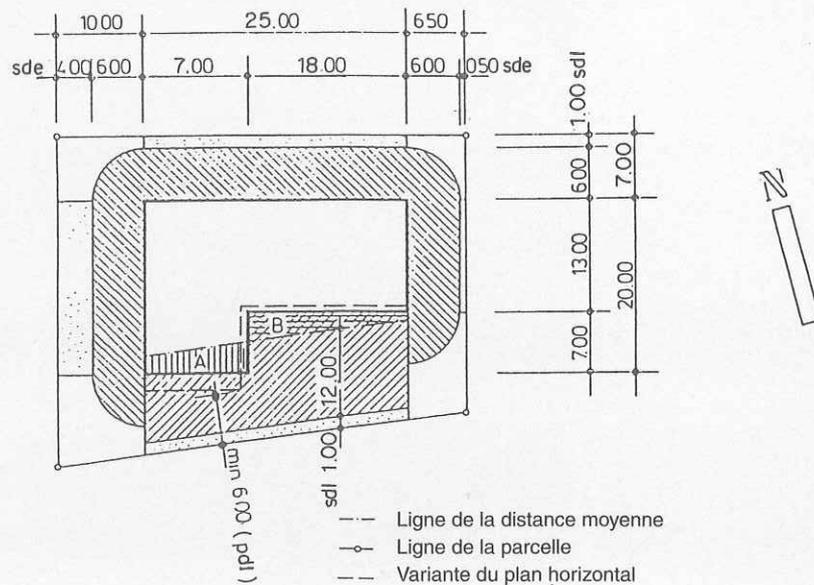
Exemple A : Bâtiment dont le plan forme un angle

bdl = 6 m

gdl = 12 m

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

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



Remarques :

La ligne de la distance moyenne est parallèle à la limite de parcelle entrant en considération. Les surfaces A et B doivent être égales. La grande distance à la limite se mesure perpendiculairement à la façade, depuis la ligne de la distance moyenne, et se calcule avec le supplément de distance (longueur du bâtiment: 25 m). La partie A du bâtiment pourrait, le cas échéant, être rapprochée de la limite sud de la parcelle jusqu'à la petite distance augmentée du supplément. Dans ce cas, et en guise de compensation, la façade sud de la partie de bâtiment devrait être éloignée de la limite (voir variante du plan horizontal).

Annexe IV

Exemple B : Groupe de bâtiments échelonnés en plan

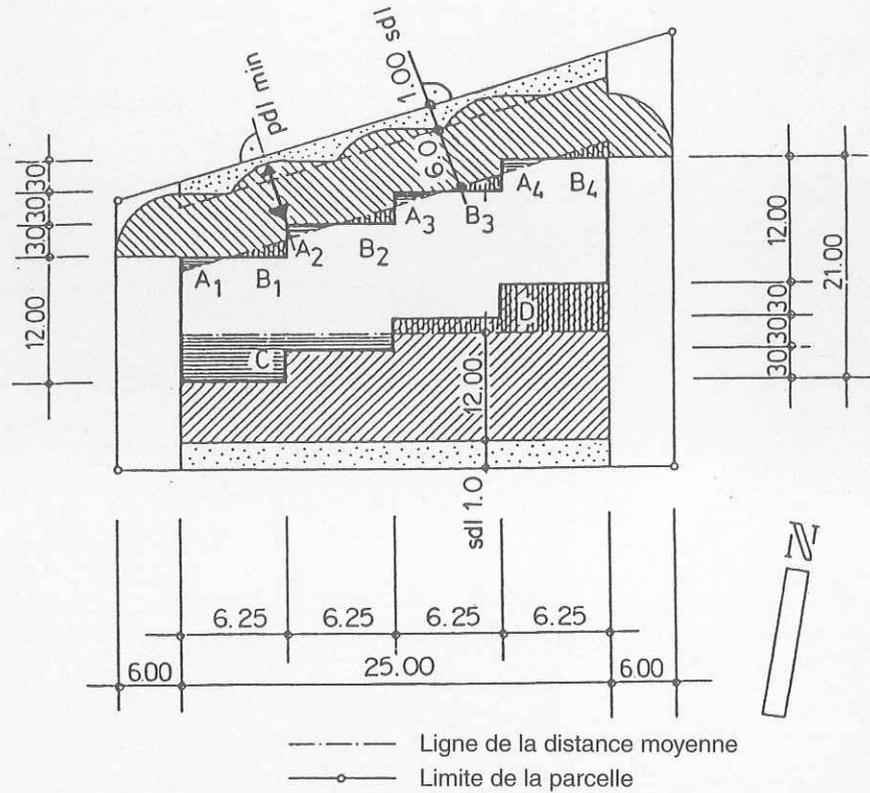
a) Distances aux limites sud et nord

pdl = 6 m

gdl = 12 m

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

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

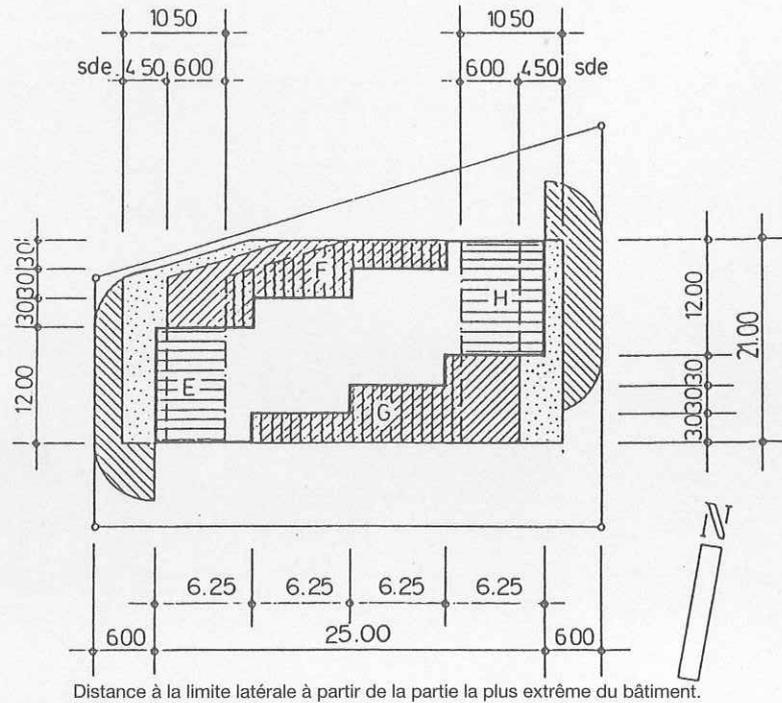


Surfaces A1 + A2 + A3 + A4 = surfaces B1 + B2 + B3 + B4
 Surface C = surface D

Annexe IV

b) Distance aux limites latérales

Distance latérale à partir de la ligne de distance moyenne.



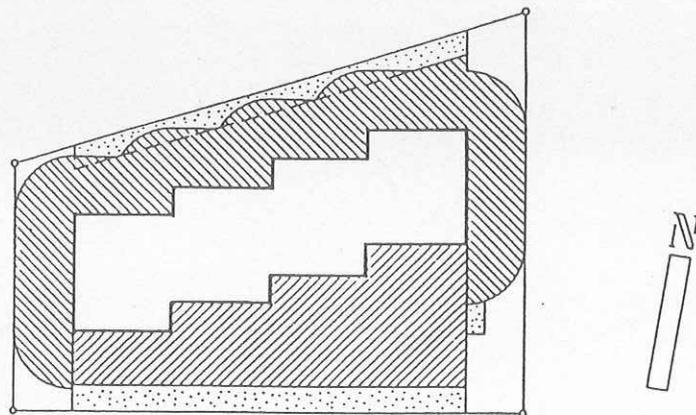
Surface E = surface F

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 a ci-dessus)

c) Combinaison des distances aux limites sud, nord et latérales

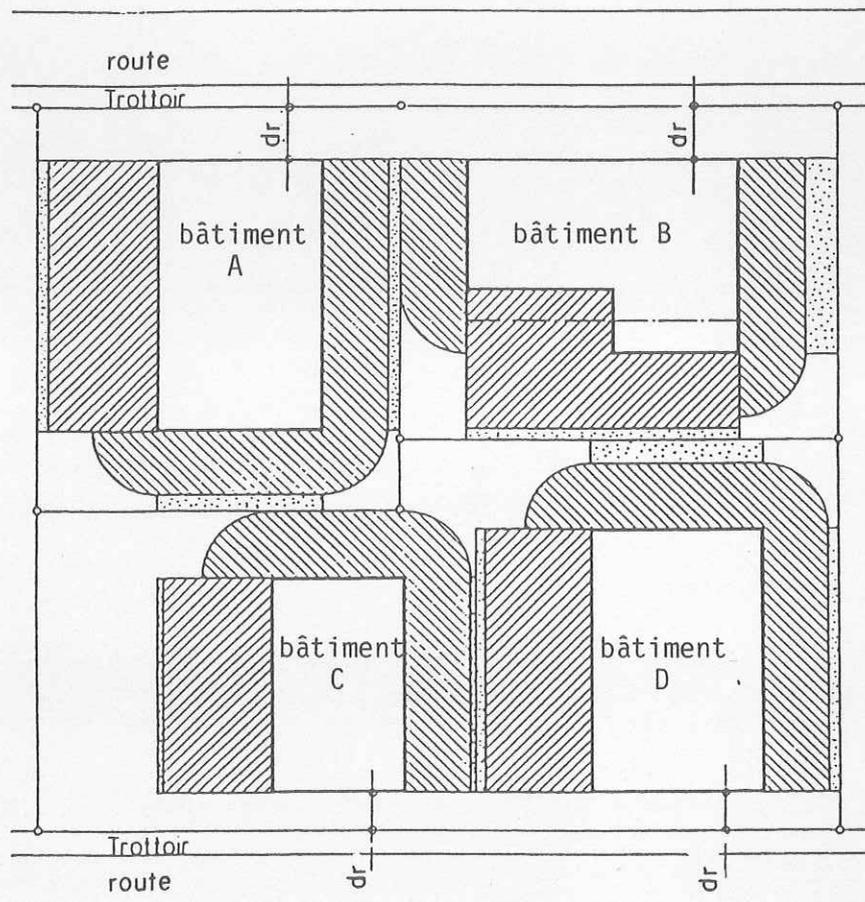


Annexe IV

3. Distances entre bâtiments art. 25

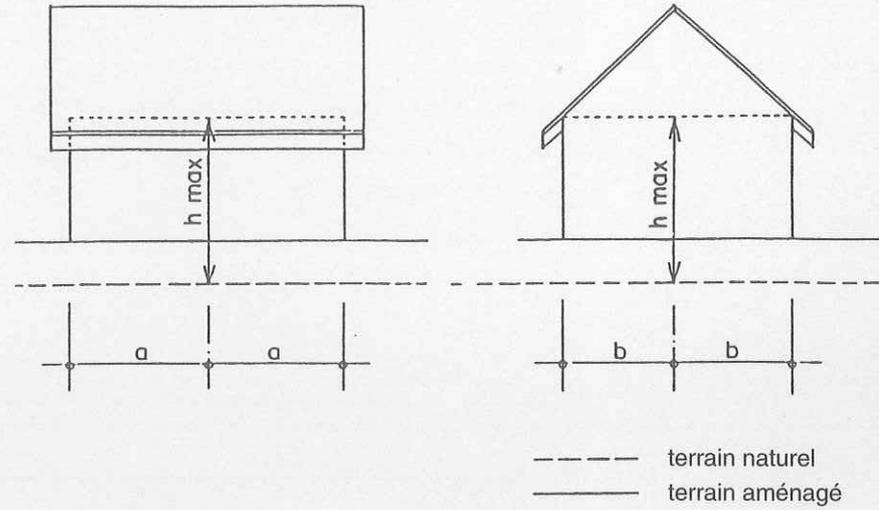
Les distances entre les bâtiments sont respectées pour autant que les surfaces des distances à la limite ne couvrent pas les surfaces analogues d'un bâtiment voisin.

-  = surface de la pdl
-  = surface de la gdl
-  = surface sdl ou sde
- dr = distance par rapport aux routes



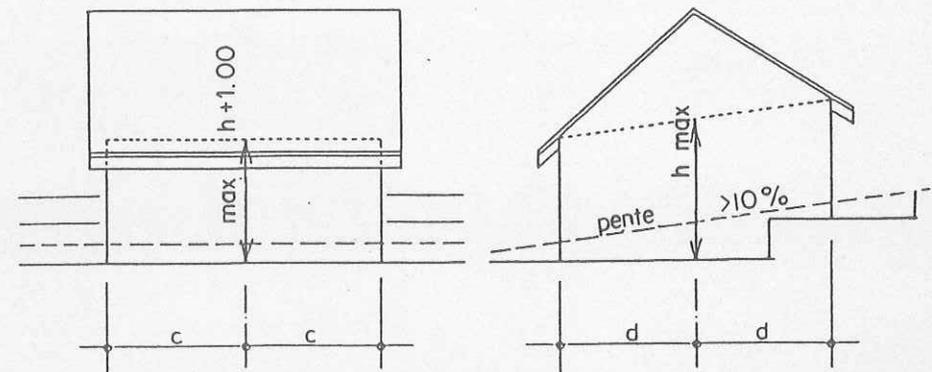
Annexe IV

4. Hauteur du bâtiment art. 28



4.1 Hauteur du bâtiment pour des constructions situées en pente

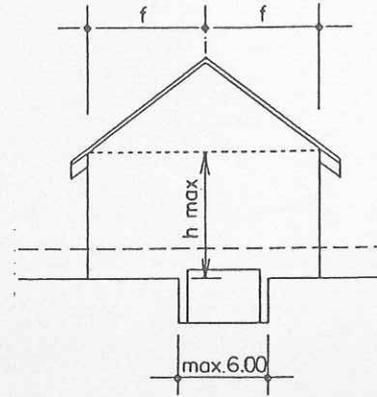
p = pente minimale



Annexe IV

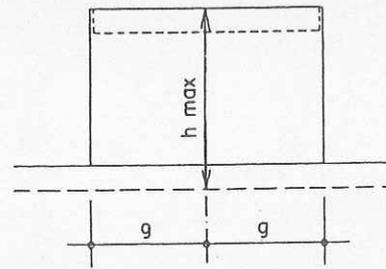
4.2 Hauteur du bâtiment en cas de creusages

Creusages pour entrée de maison et pour accès de garage, etc.

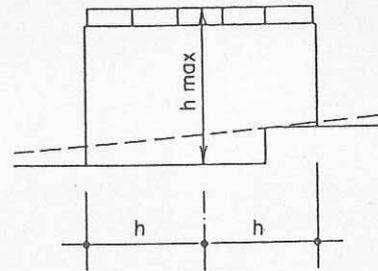


4.3 Hauteur du bâtiment pour constructions à toit plat

Avec garde-fou non ajouré

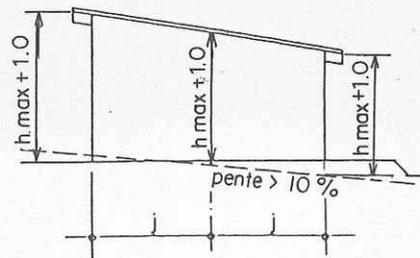
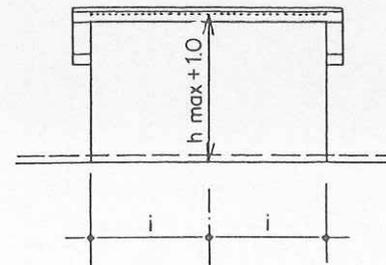


Avec garde-fou ajouré (balustrade)



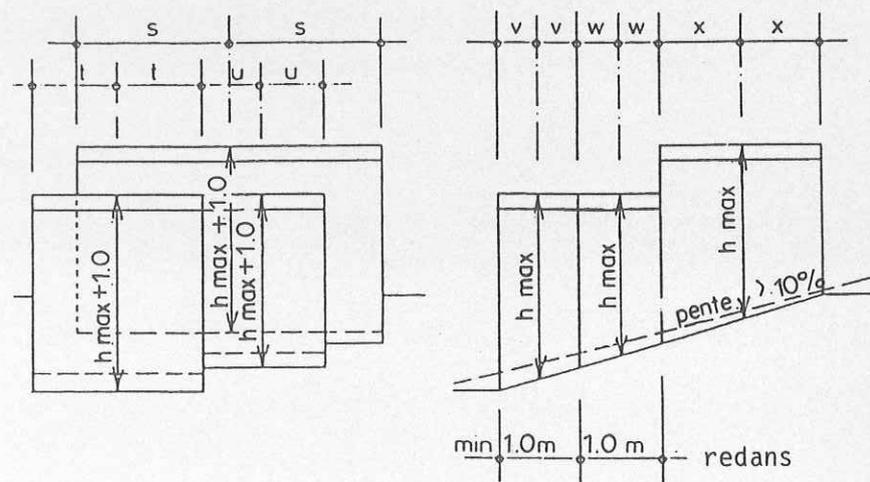
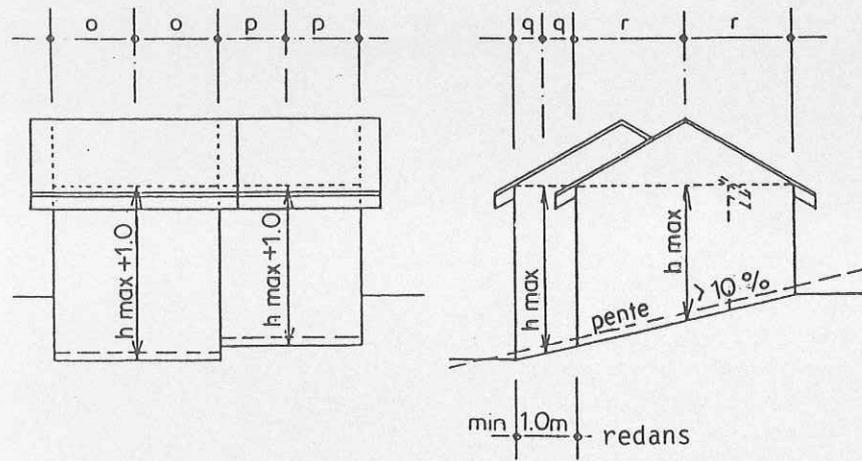
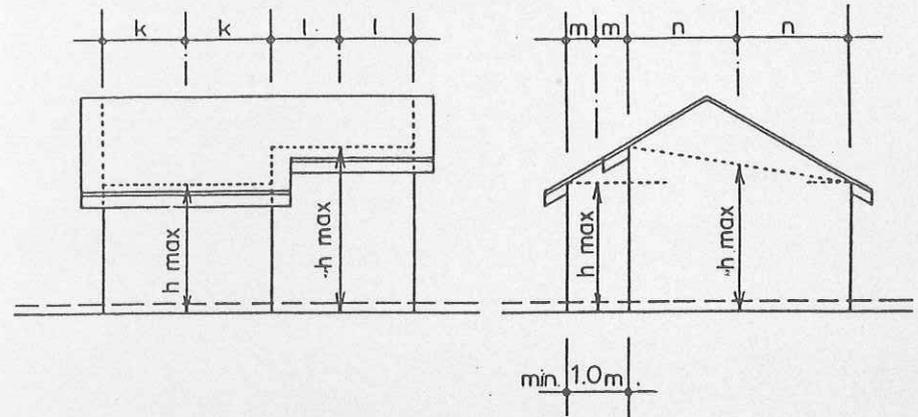
--- terrain naturel
— terrain aménagé

4.4 Hauteur du bâtiment avec toiture à un pan



Annexe IV

4.5 Hauteur des bâtiments différenciés en plan et en élévation art. 30

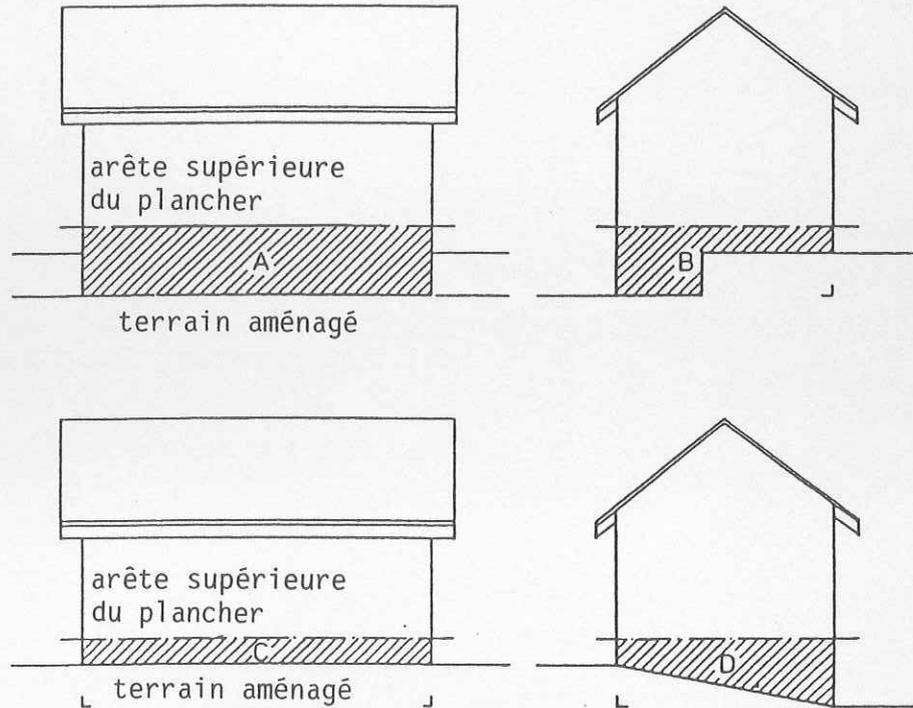


- - - terrain naturel
 ——— terrain aménagé

Annexe IV

5. Nombre d'étages art. 31

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 6 m par façade.

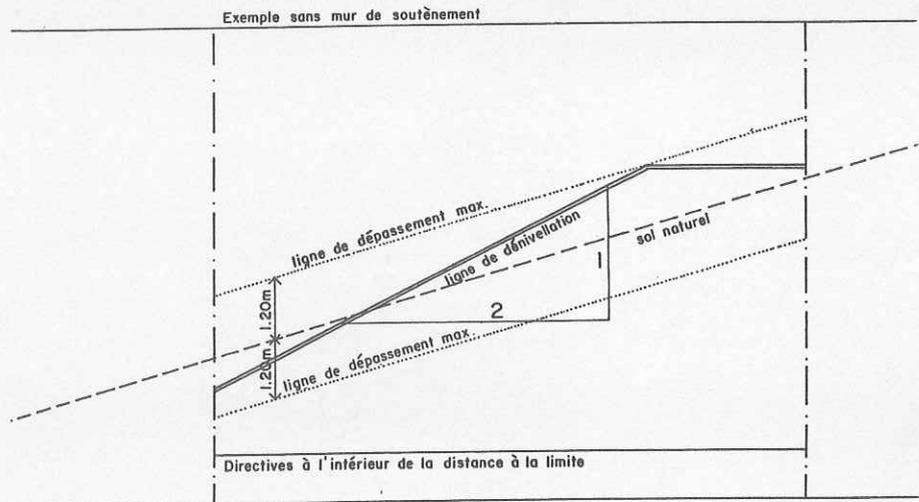
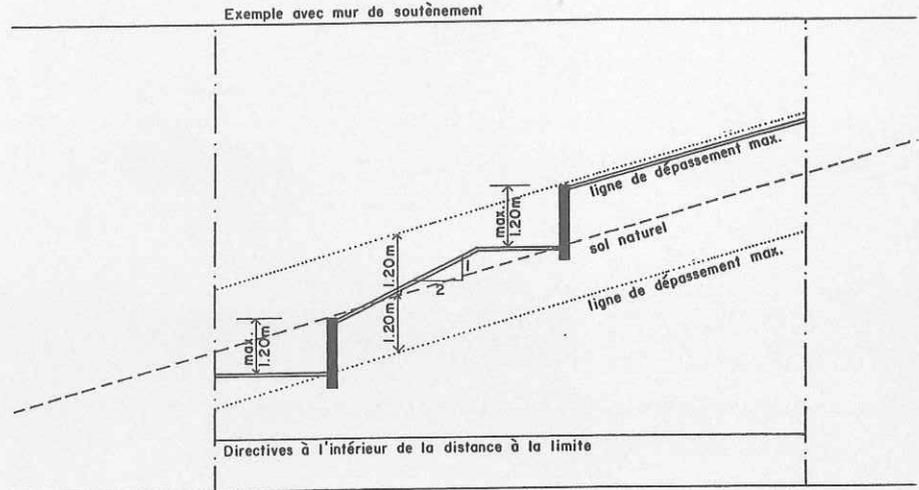


$$\text{Hauteur moyenne entre l'arête supérieure du plancher du premier niveau et le terrain} = \frac{\text{Surfaces A + B + C + D}}{\text{pourtour du bâtiment}}$$

Annexe IV

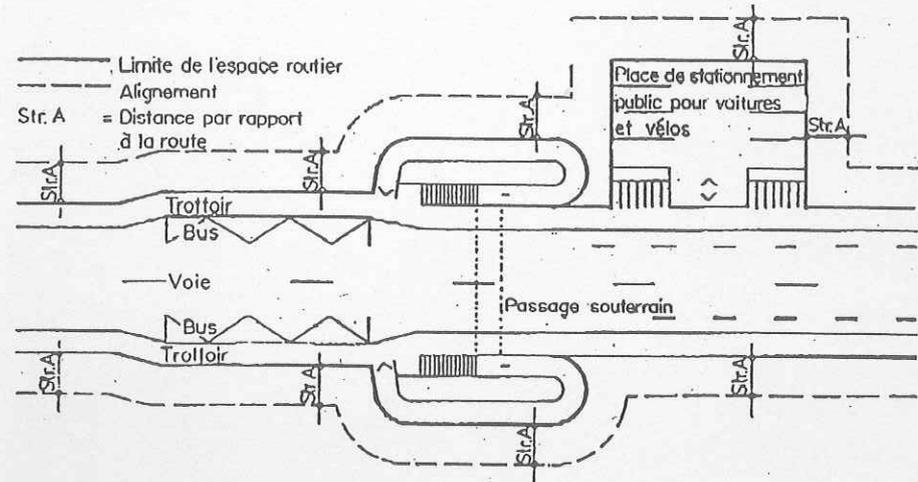
6. Modifications du sol naturel

Installations à l'intérieur de la distance à la limite
art. 24 al. 5



Annexe IV

7. Distance à la limite par rapport à l'espace routier



Règle :

La distance à la limite est mesurée à partir de la limite existante ou celle de la limite effective future de l'espace routier, fixée sur des plans réglementaires. La limite de la parcelle routière délimitée est sans importance.