



EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN/MAGGLINGEN
COMMUNE MUNICIPALE D'EVILARD/MACOLIN

Adaptation selon l'ONMC

Règlement de construction

23 avril 2026

DÉPÔT PUBLIC

Modifications (compléments/suppressions) apportées sur la base de l'ONMC / directives supérieures.

Modifications matérielles

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4 | |
| | Champ d'application | 4 |
| | Réserve de droit cantonal, fédéral et communal | 4 |
| | Relation avec le droit privé | 4 |
| | Garantie des droits | 4 |
| | Permis de construire obligatoire | 5 |
| | Décision | 5 |
| | Équipement | 5 |
| | Obligation d'édicter un plan de quartier pour l'équipement de détail | 6 |
| | Aménagement | 6 |
| | Aménagement des alentours | 6 |
| | Surfaces de stationnement | 6 |
| B | PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS | 7 |
| | Manière de construire - ordre non contigu | 7 |
| | Ordre non contigu | 8 |
| | Liberté de conception | 8 |
| | Utilisation admissible - Définition | 8 |
| | Distances par rapport aux limites | 8 |
| | Distance par rapport aux routes publiques | 8 |
| | Distance de la construction par rapport à la forêt | 9 |
| | Distance par rapport à la limite - Bâtiment principal | 9 |
| | Suppléments de distance à la longueur et à la largeur | 10 |
| | Distances à la limite des annexes et petites constructions | 10 |
| | Distance par rapport aux constructions partiellement souterraines | 10 |
| | Distances des constructions à fleur du sol | 11 |
| | Distance inférieure à la limite | 11 |
| | Installations à l'intérieur de la distance à la limite | 11 |
| | Distances entre bâtiments | 12 |
| | Forme architecturale, protection des sites et du paysage / Principe | 12 |
| | Longueur des bâtiments | 13 |
| | Hauteur de façade à la gouttière | 13 |
| | Hauteur de façade au faîte | 14 |
| | Bâtiments différenciés en plan et en élévation | 14 |
| | Niveaux | 14 |
| | Implantation des bâtiments | 15 |
| | Aménagement des combles | 15 |
| | Forme des toitures | 15 |
| | Superstructures | 16 |
| | Attique | 16 |
| | Ensoleillement | 16 |
| | Protection contre le bruit | 17 |
| C | PRESCRIPTIONS DE ZONE ET DE PROTECTION | 17 |
| | Zones de construction - Zones d'habitation | 17 |
| | Zone centre | 17 |

| | |
|--|-----------|
| Zones à planification obligatoire..... | 17 |
| Zones affectées à des besoins publics | 18 |
| Maison Blanche | 18 |
| EFSM | 8 |
| OFSP0 2 | 19 |
| Zone de verdure..... | 19 |
| Zones d'extraction et de décharge..... | 19 |
| Mesures de police des constructions..... | 20 |
| Zones agricoles | 20 |
| Zones de ferme | 21 |
| <u>Protection du site bâti</u> | 21 |
| Objets protégés | 21 |
| <u>Nature et paysage</u> | 22 |
| Zones et objets à protéger..... | 22 |
| Zones à protéger..... | 22 |
| Objets protégés | 22 |
| Exécution | 23 |
| | |
| D DISPOSITIONS DE PROCÉDURE | 24 |
| Demande préalable..... | 24 |
| Demande de permis de construire | 25 |
| Approbation de l'autorité de surveillance des routes | 25 |
| Compétences du conseil municipal..... | 25 |
| | |
| E DISPOSITIONS PÉNALES, FINALES ET TRANSITOIRES | 26 |
| Infractions | 26 |
| Entrée en vigueur | 26 |
| Abrogation de prescriptions existantes | 26 |
| Texte allemand / français | 26 |
| | |
| F INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION | 28 |

A DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Champ d'application

Art. 1

¹Le règlement de construction constitue avec le plan de zone la réglementation fondamentale de la commune en matière de construction.

²Il est applicable à l'ensemble du territoire communal.

³S'il existe pour certaines parties du territoire communal une réglementation particulière, il est applicable à titre complémentaire.

Réserve de droit cantonal, fédéral et communal

Art. 2

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 sur les constructions et de l'ordonnance sur les constructions.¹

Relation avec le droit privé

Art. 3

¹En ce qui concerne les droits de voisinage, sont en outre à observer les dispositions du Code civil suisse (CCS) et de la loi bernoise sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) relatives aux restrictions à la propriété foncière, notamment celles relatives aux distances à la limite que doivent respecter constructions et plantations.²

Garantie des droits

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.

Art. 4

¹Les droits acquis sont garantis dans la mesure du droit cantonal.³

²Les états de faits réglés différemment dans les prescriptions régissant les zones sont réservées.

¹ Voir aperçu en annexe

² En particulier art. 79 ss LiCCS

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

Permis de construire
obligatoire

Art. 5

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, du décret cantonal concernant la procédure d'octroi du permis de construire, de l'ordonnance cantonale sur les constructions et du présent règlement, le permis de construire doit être accordé et entrer en force avant le début des travaux.

²Sont réservées les dispositions concernant le début anticipé des travaux⁴ et les constructions et installations franches d'autorisation.⁵

Décision

Art. 6

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

²Les projets doivent en particulier

- a être conformes aux dispositions fédérales, cantonales et communales en matière de construction et d'aménagement du territoire;
- b correspondre aux exigences de la législation en matière d'énergie (LE, OGE) et de protection de l'environnement (LPE et ordonnances d'exécution);
- c suffire aux exigences de la protection des sites et du paysage (art. 9ss LC, art. 12ss OC);
- d disposer d'un équipement suffisant de la surface nécessaire de stationnement pour véhicules à moteur et bicyclettes (art. 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.

³Les exigences concernant les dérogations sont régies par la législation cantonale.⁶

Équipement

Art. 7

¹L'équipement du terrain à bâtir (voies d'accès suffisantes, adduction d'eau et approvisionnement en énergie, évacuation et épuration des eaux usées).

⁴ art. 39 DPC

⁵ art. 1, al. 3, LC, art. 5 DPC

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

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.

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.

Obligation d'édicter un plan de quartier pour l'équipement de détail

Art. 8

¹La construction et l'aménagement des routes de l'équipement de détail nécessitent un plan de quartier approuvé.

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, conforme aux dispositions cantonales sur les constructions et que la réalisation est assurée en fait et en droit.

Aménagement

Art. 9

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 rue,⁷ de même que des objets protégés⁸.

Aménagement des alentours

Art. 10

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.

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.

Surfaces pour le stationnement

Art. 11

¹La détermination du nombre de places de stationnement pour voitures et deux-roues est réglée par les normes de l'ordonnance sur les constructions.⁹

⁷ art. 9 LC, art. 12 OC

⁸ art. 13 OC

⁹ art. 49 à 56 OC + OAPS

²Pour toutes les places de stationnement pour voitures à réaliser selon l'alinéa 1, mais non réalisables pour des causes juridiques ou de fait, ni sur la parcelle de terrain de construction ni dans un rayon de 300 m, une taxe de remplacement sera prélevée. La taxe de remplacement sera utilisée dans le sens de l'ordonnance sur les constructions.¹⁰

³Comme empêchements juridiques ou de fait concernant l'obligation d'aménager des places de stationnement sont valables en particulier

a) des conditions locales qui ne permettent pas ou qu'à des frais démesurés, l'aménagement de places de stationnement.

b) des prescriptions de droit public pour la protection de l'environnement d'habitations, de paysages, de quartiers et de routes qui s'y opposent.

⁴La taxe de remplacement est de Fr. 10'000.-- par place de stationnement manquante. La taxe peut être diminuée ou majorée de 30% ou plus selon que le propriétaire est désavantagé ou avantagé par le manque de places de stationnement.

⁵La taxe de remplacement est payable au début des travaux de construction. Le conseil municipal adapte le montant mentionné ci-dessus, qui correspond à l'index de 1996 (index des coûts de construction bernois) au renchérissement annuel.

B PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 12 a

¹À 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.

²La longueur totale des bâtiments ou groupes de bâtiments, annexes comprises, est limitée aux mesures mentionnées à l'article 47.

¹⁰ art. 56, al. 2

Les murs d'enceintes ou de jardins isolés dépassant une hauteur de 1.20 m sont assimilés à des constructions contiguës.

Ordre contigu

Art. 12 b

¹L'ordre contigu est applicable dans la zone centre A.

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).

Liberté de conception

Art. 13

L'octroi d'une liberté de conception est décidé par l'autorité d'octroi du permis de construire.¹¹

Utilisation admissible -
Définition

Art. 14

¹Les dispositions de l'article 47 fixent le degré d'affectation admissible du sol.

²La notion ~~de l'indice d'utilisation du sol est définie par l'ordonnance sur les constructions~~ d'indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol est définie par l'ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC).¹²

Distances par rapport
aux limites

Art. 15

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.

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

Distance par rapport aux
routes publiques

Art. 16

¹La distance minimale d'un ouvrage est de 5 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 routier~~ du bord de la chaussée¹³ (art. ~~63-80 LR~~).

Pour les constructions annexes ou les petites constructions ~~ou contiguës non habitées~~, une distance de 3.60 m peut être autorisée.

¹¹ Art. 75 LC

¹² Art. 28 ONMC 93-OC

¹³ Voir schéma en annexe IV-7

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

- 5 m jusqu'à la limite extérieure du trottoir
- 6 m jusqu'à la limite de la chaussée.

Pour les places de déchargement et semblables, des distances correspondant à l'utilisation peuvent être demandées.

Art. 17

¹La loi cantonale sur les forêts précise que la distance à observer par rapport à la limite de la forêt est de 30 m au minimum.

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'alinéa 1.

Art. 18

¹Pour les bâtiments principaux de plus de 1.20 m en saillie du ~~sol naturel ou aménagé~~ terrain de référence, il y a lieu de respecter, par rapport aux biens-fonds voisins, les grandes et petites distances à la limite fixées à l'article 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~~ correspond à la distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.¹⁴

³La petite distance se mesure perpendiculairement ~~à la limite de la parcelle~~ au pied de façade. 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 de 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~~ annexes et petites constructions ne sont pas prises en considération.¹⁴

¹⁴ voir schéma en annexe

Distance de la construction par rapport à la forêt

Distance par rapport à la limite - Bâtiment principal

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 m de longueur ou plus de 12 m de largeur s'augmentent de 1/10 de la mesure supplémentaire sur les côtés longs et de 1/2 de la mesure supplémentaire sur les côtés étroits. Les suppléments se mesurent perpendiculairement à la façade.¹⁴

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

Distances à la limite des
constructions annexes et
~~contiguës~~ petites
constructions

Art. 20

¹Pour les ~~constructions à un niveau, non habitées, édifiées à en annexe ou en contiguïté~~ annexes et petites constructions à un étage, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2.50 m, pour autant que la hauteur de façade à la gouttière de ces ouvrages ne dépasse pas 3.20 m, la hauteur ~~du faite de façade au faite~~ 4.50 m et que la ~~superficie de leur plancher~~ surface de terrain déterminante ne soit pas supérieure à 40 m².

²Pour les ~~constructions à un niveau, non habitées, édifiées en annexe ou en contiguïté~~, petits bâtiments et parties de bâtiments habités, tels que pavillons de jardin ou piscines couvertes, terrasses de jardin couvertes et piscines non couvertes, qui ne dépassent ni la surface de terrain déterminante ni les hauteurs, ~~ni les superficies~~ selon l'article 20, alinéa 1, il suffit de respecter la petite distance de tous côtés par rapport à la limite. Des ~~constructions~~ bâtiments plus importants sont considérés comme 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'article 47 soit respectée. Toute ~~construction annexe ou contiguë, non habitée~~ annexe ou petite construction 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
partiellement souterraines

Art. 21

¹Pour les constructions ou éléments de bâtiments situés en dessous du ~~sol naturel~~ terrain de référence, 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 par écrit.

²Les constructions partiellement souterraines ne peuvent dépasser en aucun point le terrain naturel de référence (à l'exception d'une façade) de plus de 1,20 m. La façade dégagée 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 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, dangers d'accidents).

²La construction à la limite des objets cités à l'alinéa 1 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 à la limite inférieure 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.¹⁵

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

¹~~Les saillies parties saillantes~~ ouvertes de bâtiments principaux, telles qu'avant-toits, balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) peuvent empiéter de 2 m au plus sur le côté long, et de 1.50 m au plus sur ~~le plan de façade les autres côtés sur la distance à la limite~~. La longueur totale des balcons qui empiètent sur ~~la distance à la limite le plan de façade~~ ne doit pas dépasser ~~50% de la section de façade correspondante 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 ~~terrain de référence sol naturel~~ sont considérés comme ~~constructions~~ annexes et ~~constructions contiguës non habitées~~ petites constructions.

¹⁵ art. 79 s. LiCCS

³Les oriels ou fenêtres en encorbellement n'osent pas empiéter 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 terrain ~~naturel~~ de référence 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 applicable concernant la construction et l'entretien des routes est applicable.

⁵Les modifications du terrain ~~naturel~~ de référence tels que murs de soutènement, talus, remblaiements etc. ne dépasseront pas 1.20 m et n'excéderont pas une pente avec le rapport 1:2 (hauteur par rapport à la largeur). Lors de conditions spéciales, la décision est prise par l'autorité de la police des constructions.¹⁶

Distance minimale
par rapport à la zone
agricole

24a

Une distance minimale de 3.00 m doit être respectée par rapport à la zone agricole.

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 élevé conformément à d'anciennes dispositions légales et qui 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'article 22, alinéa 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,
protection des sites
et du paysage /
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~~ de construction, du trafic et de l'énergie est autorisée de requérir, à charge du requérant, l'avis d'une instance spécialisée neutre et reconnue.

¹⁶ voir en annexe

La commission ~~des constructions~~ de construction, du trafic et de l'énergie 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).

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.

Longueur du bâtiment

Art. 27

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'article 47.

²Pour les bâtiments de plan horizontal irrégulier, la longueur correspond à celle du plus petit rectangle les circonscrivant.¹⁶

Hauteur du bâtiment de façade à la gouttière

Art. 28

¹La hauteur ~~du bâtiment~~ de façade à la gouttière correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente mesurée à l'aplomb du pied de façade¹⁷ correspondant ~~se mesure au milieu de la façade entre le sol naturel ou le sol creusé et l'intersection de l'arête supérieure du chevron avec le plan de la façade~~ lorsqu'il y a un toit incliné, et jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouré ou non, lorsqu'il y a un toit plat.

Il n'est pas tenu compte des pignons ou des tranchées creusées pour les entrées de maisons et de garages pour autant que la largeur de ces dernières ne dépasse pas 6 m.

²La hauteur ~~du bâtiment~~ de façade à la gouttière (art. 47) ne doit être dépassée sur aucune des faces du bâtiment. ~~Fait exception la façade aval d'un bâtiment sur pente où elle peut être majorée de 1.00 m.~~ Pour les constructions en pente, un supplément de hauteur pouvant atteindre un maximum de 0.50 m pour chaque 5 % de pente du terrain peut être autorisé pour tous les côtés, sauf pour la façade côté amont. Cependant, cette hauteur supplémentaire ne pourra en aucun cas dépasser 2.50 m.

¹⁷ voir annexe

¹⁸ ~~art. 97-OC~~ schéma en annexe

Pour les toits à un pan dont l'inclinaison est parallèle à la pente, tous les côtés du bâtiment doivent respecter la hauteur de façade à la gouttière maximale, y.c. l'éventuel supplément de hauteur autorisé.

~~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~~ terrain de référence qui, mesurée à l'intérieur d'un plan du bâtiment, est au moins de ~~40%~~ 5%.

³La hauteur ~~autorisée du bâtiment~~ de façade à la gouttière autorisée ne peut être dépassée par des creusages ultérieurs.

~~Hauteur du toit~~ Hauteur de façade au faite

Art. 29

La hauteur ~~du faite~~ de façade au faite correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant ~~se mesure au milieu des façades entre le sol naturel ou le sol creusé et le point le plus haut du toit.~~¹⁸

Bâtiments différenciés en plan et en élévation

Art. 30

¹Pour les bâtiments dont la ligne de coupe à l'intersection entre ~~la façade et l'arête supérieure du chevron~~ le pied de façade et le plan supérieur de la charpente du toit (ou du garde-corps pour les toits plats) est située à différents niveaux, la hauteur de façade ~~à la gouttière et du faite~~ se mesurent séparément pour chaque partie du bâtiment. Il en est de même, sur un terrain en pente, pour les parties d'un bâtiment différencié en plan.

²Sont considérés comme élévation ou plan différencié toute saillie ou tout retrait de 1 m au moins. Des retraits de façade formés de loggias, balcons et autres ne sont pas pris en considération.

Niveaux-Etages

Art. 31

¹Les étages correspondent à tous les niveaux d'un bâtiment à l'exception des étages inférieurs, des toits et des attiques, du sous-sol, des combles et de l'attique. Sont comptés comme niveaux complets le rez-de-chaussée et l'étage supérieur.

²Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur, mesuré au plan de façade, dépasse en moyenne de 1.20 m au maximum le pied de façade. Le 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.

³Les combles correspondent au niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1.20 m.

⁴³Les prescriptions de la police de l'hygiène doivent être respectées.¹⁹

Implantation des bâtiments

Art. 32

¹En règle générale les bâtiments nouveaux doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente.

²Dans les secteurs constituant un ensemble cohérent de bâtiments, l'implantation des nouvelles constructions et l'orientation des façades 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.

⁴Les prescriptions de la police de l'hygiène doivent être respectées.¹⁹

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 (article 36)
- des cheminées, tuyaux d'aération, cages pour ascenseurs

¹⁹ art. 62 ss OC

- 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 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 à l'alinéa 1, lettre a, peuvent être admises lorsque le nombre ~~de niveaux~~ d'étages autorisés n'est pas utilisé.

Attique

Art. 36

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

²La surface totale de l'attique est limitée aux 2/3 de celle de l'étage inférieur.

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

⁴~~La hauteur de la façade de l'attique est limitée à 3 m. Le vide d'étage de l'attique est limité à 2.50 m.~~ Il n'est pas pris en considération pour le calcul de la hauteur ~~du bâtiment~~ de façade à la gouttière (art. 28).

⁵À 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 de la hauteur de façade à la gouttière autorisée selon l'art. 47 sous une inclinaison de 100%.

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.²⁰

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).

C PRESCRIPIONS DE ZONES ET DE PROTECTION

Zones de construction - Zones d'habitation

Art. 39

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

²Sont applicables les dispositions régissant le degré de sensibilité II.²¹

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.²²

⁴Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'article 47.

Zone centre

Art. 40

¹La zone centre est réservée au secteur tertiaire, à l'artisanat et à l'habitat.

²Sont applicables les dispositions régissant le degré de sensibilité III.²¹

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.

⁴Les mesures de la police des constructions sont fixées dans le tableau de l'article 47.

Zone à planification obligatoire

Art. 41

²⁰ art. 62 s. OC

²¹ art. 43 OPB

²² art. 90 OC

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'article 93 ss LC.

²La ZPO no 1 «Chemin du Compois» est une zone selon les articles 93 et 94 LC. Les conditions en marge sont décrites dans l'annexe II.

³La ZPO no 2 «Beau-Site» est une zone selon l'art. 93 ss LC. Les conditions en marge sont décrites dans l'annexe II.

L'annexe II (sans indications) fait partie intégrante du règlement de construction et nécessite une approbation.

À la suite de l'approbation de la modification du règlement de construction, le plan de quartier «Beau-Site» approuvé le 19.12.1997 sera abrogé.

Art. 42

Zones affectées à des besoins publics

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

²Les différentes zones et leurs prescriptions sont mentionnées dans l'annexe III.

Art. 43

Maison Blanche

¹La zone affectée à des besoins publics «Maison Blanche» est réservée à la poursuite des buts de la Fondation.

Les bâtiments existants peuvent être aménagés selon les prescriptions en vigueur du présent règlement de construction. Pour toutes nouvelles constructions sont applicables les prescriptions de la police des constructions relative à la zone centre.

Art. 44

BASPO

¹La zone affectée à des besoins publics de l'«école fédérale de sport Macolin» est réservée aux bâtiments et installations de l'EFSM qui sont en relation directe avec l'enseignement et l'entraînement dispensés par cette école.

²La zone EFSM est répartie en

- une zone destinée aux constructions et
- une zone destinée aux installations extérieures.

³Pour les constructions et installations de l'EFSM, les conditions sont fixées 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.

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.

Zones de verdure

Art. 45

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.

Zones d'extraction et de décharge

Art. 46

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

¹Dans les zones de construction sont valables, sous réserve de l'alinéa 2, les valeurs du tableau ci-dessous:

| Zone | pDL | gDL | <u>HF g</u> h | <u>HF f</u> hf | NE | LB | IBUSds | DS | |
|----------------------------|------|-------------------------------|------------------|-------------------|------|----|--------|------|-----|
| Zone d'habitation niveau 1 | H1 | 5.0 | 10.0 | 4.5 | 8.0 | 1 | 30.0 | 0.44 | II |
| Zone d'habitation niveau 2 | H2 | 6.0 | 12.0 | 7.0 | 10.0 | 2 | 25.0 | 0.55 | II |
| Zone centre B | ZC B | 4.0 | 8.0 | 7.0 | 10.0 | 2 | 25.0 | -- | III |
| Zone centre A | ZC A | selon la construction édifïée | | | | | | | III |

Légende:

| | | |
|-----------------|---|-----------|
| pDL | petite distance à la limite | en mètres |
| gDL | grande distance à la limite | en mètres |
| <u>HF g</u> h | <u>hauteur de façade à la gouttière</u> Hauteur des bâtiments | en mètres |
| <u>HF f</u> hf | <u>hauteur de façade au faîte</u> Hauteur du faîte | en mètres |
| NE | nombre d'étages | |
| LB | Longueur du bâtiment | en mètres |
| <u>IBUSds</u> u | <u>indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol</u> <u>indice d'utilisation</u> | |
| DS | degré de sensibilité selon l'art. 43 OPB | |

²Suppléments de distance sur les côtés longs et les côtés étroits selon l'article 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 annexe IV.

Art. 48

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 LAT et de la LC.

³Les entreprises horticoles, les pépinières, les exploitations d'élevage et d'engraissement, les chenils, etc. sont autorisés dans la zone agricole à condition de respecter l'aspect du site et du paysage, de ne pas gêner 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, les 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 W2;
- b) pour d'autres bâtiments d'exploitation agricole 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 m.

Zones de fermes

Art. 49

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

Protection du site
bâti:

Objets protégés

Art. 50

¹Les bâtiments et les ouvrages figurant en annexe sous point 1a bénéficient d'une protection renforcée de la commune (art. 9 s. LC, art. 12 s. 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 et 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 sont des zones et des objets à protéger selon les articles 9, 10, 11 et 86 de la 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).

Objets protégés

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 etc. sont autorisées.

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 contrats.

Objets protégés

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 compensation de surface écologique.

⁴Les exceptions sont réglées par l'article 18, alinéa 1 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, ainsi que par l'article 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 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

Exécution

Art. 54

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 de construction, du trafic et de l'énergie et selon besoin, par un groupe de travail ad hoc «nature et paysage», constitué pour les questions de protection de la nature et du paysage.

⁴Les tâches de la commission des constructions de construction, du trafic et de l'énergie 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 œuvre le concept du développement du paysage;
- préparer les contrats à conclure avec des exploitants concernant les indemnités à verser pour des prestations écologiques;
- apprécier toutes les demandes de permis de construire qui concernent des espaces vitaux ou des parties de paysage et objets dignes de protection. Elle fait une proposition à l'autorité d'octroi du permis de construire.

⁵Des dédommagements seront versés pour les pertes de gains dues à des restrictions, et pour des prestations en rapport avec des régions 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

Art. 55

Une demande préalable peut être soumise à l'autorité communale compétente pour simplifier de la procédure d'octroi du permis de construire.

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.

Demande de permis
de construire

Art. 56

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.²³

~~²Les formulaires officiels pour la demande de permis de construire peuvent être obtenus auprès de l'administration communale.~~

²³La demande de permis de construire doit être remise à l'administration communale.

³⁴S'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 et les remblayages, les places de jeux pour enfants, les aires de loisirs et les places de jeux principales, les places de stationnement et les accès aux bâtiments.

Approbation de
l'autorité de
surveillance des
routes

Art. 57

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).

Compétence
du conseil
municipal

Art. 58

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.

²Le Conseil municipal peut déléguer des compétences particulières à une commission, un comité d'experts ou à une personne spécialisée de l'administration communale.

²³ art. 10 ss DPC

E DISPOSITIONS PÉNALES, FINALES ET TRANSITOIRES

Infractions

Art. 60

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.²⁴

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'article 6 de la loi sur les communes (LCo):

- une amende de fr. 1000.— au plus pour des infractions contre des prescriptions adoptées par le corps électoral;
- une amende de fr. 300.— au plus pour des infractions contre les autres prescriptions.

Entrée en vigueur

Art. 61

¹La réglementation fondamentale entre en vigueur avec l'approbation de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

²Les modifications du règlement de construction (ONMC) entrent en vigueur le jour suivant la publication de leur approbation.

Abrogation de prescriptions existantes

Art. 62

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

- du règlement de construction du 15.09.97;
- des plans de zones du 15.09.97 d'Evillard et Macolin.

Texte allemand / français

Art. 63

¹En cas de contradictions ou de litiges, le texte allemand fait foi.

²Le présent règlement a été approuvé lors de l'assemblée communale du 15 septembre 1997.

²⁴ art. 50 LC, 108 OC, 56 DPC, 85 LCER

F INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION**Indications relatives à l'approbation du règlement de construction de 1998**

Indications relatives à l'approbation des modifications du règlement de construction

GENEHMIGUNGSVERMERKE INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION

MITWIRKUNG
PARTICIPATION VOM/DU 27.04.05 BIS/AU 27.05.05

VORPRÜFUNG
EXAMEN PRÉALABLE VOM/DU 28.02.05

PUBLIKATION IM AMTSBLATT
PUBLICATION DANS LA FEUILLE OFFICIELLE VOM/DU ---

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER
PUBLICATION DANS LA FEUILLE D'AVIS VOM/DU 27.04.05

ÖFFENTLICHE AUFLAGE
DÉPÔT PUBLIC VOM/DU 27.04.05 BIS/AU 27.05.05

ERLEDIGTE EINSPRACHEN
OPPOSITIONS LIQUIDÉES : ---

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
OPPOSITIONS NON LIQUIDÉES : ---

RECHTSVERWAHRUNGEN
RÉSERVES DE DROIT : ---

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
DÉCIDÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL AM/LE 01.02.05

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN / MAGGLINGEN
DÉCIDÉ PAR (L'ORGANE COMMUNAL COMPETENT) D'EVILARD / MACOLIN

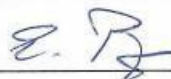
AM/LE 13.06.2005

JA/OUI 57

NEIN/NON 14

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
AU NOM DE LA COMMUNE MUNICIPALE

DER PRÄSIDENT
LE PRÉSIDENT



DER SEKRETÄR
LE SECRÉTAIRE



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
CERTIFIÉ EXACT

LEUBRINGEN / MAGGLINGEN
EVILARD / MACOLIN

DEN/LE 31.08.2005

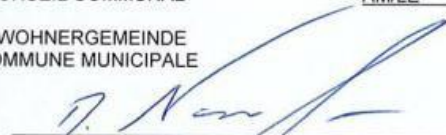
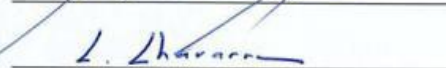
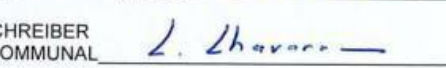

DER GEMEINDESCHREIBER
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL



GENEHMIGT AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)
APPROUVE OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 12 JAN. 2006
Amt für Gemeinden und Raumordnung



| GENEHMIGUNGSVERMERKE INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION | ÄNDERUNG MODIFICATION |
|---|---|
| VORPRÜFUNG EXAMEN PRÉALABLE | VOM/DU 07.07.2009 |
| PUBLIKATION IM AMTSBLATT PUBLICATION DANS LA FEUILLE OFFICIELLE | VOM/DU 08. + 15.07.2009 |
| PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER PUBLICATION DANS LA FEUILLE D'AVIS | VOM/DU |
| ÖFFENTLICHE AUFLAGE DÉPÔT PUBLIC | VOM/DU 08.07 BIS/AU 10.08.2009 |
| EINSPRACHEVERHANDLUNG | AM/LE |
| ERLEDIGTE EINSPRACHEN OPPOSITIONS LIQUIDÉES | : 0 |
| UNERLEDIGTE EINSPRACHEN OPPOSITIONS NON LIQUIDÉES | : 0 |
| RECHTSVERWAHRUNGEN RÉSERVES DE DROIT | : 0 |
| BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT DÉCIDÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL | AM/LE 23.06.2009 |
| NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE AU NOM DE LA COMMUNE MUNICIPALE | |
| DER PRÄSIDENT LE PRÉSIDENT |  |
| DER SEKRETÄR LE SECRÉTAIRE |  |
| DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT CERTIFIÉ EXACT | |
| LEUBRINGEN / MAGGLINGEN EVILARD / MACOLIN | DEN/LE 03.11.2009 |
| DER GEMEINDESCHREIBER LE SECRÉTAIRE COMMUNAL |  |
| GENEHMIGT AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR) APPROUVE OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE | |
| | 12. Jan. 2010  |

GENEHMIGUNGSVERMERK
INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION
ÄNDERUNG
MODIFICATION

 MITWIRKUNG
 PARTICIPATION

VOM/DU 13.10.2010 - 12.11.2010

 VORPRÜFUNG
 EXAMEN PRÉALABLE

VOM/DU 14.10.2010

 PUBLIKATION IM AMTSBLATT
 PUBLICATION DANS LA FEUILLE OFFICIELLE

VOM/DU 13.10.2010

 PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER
 PUBLICATION DANS LA FEUILLE D'AVIS

VOM/DU 13.10.2010

 ÖFFENTLICHE AUFLAGE
 DÉPÔT PUBLIC

VOM/DU 13.10.2010 BIS/AU 12.11.2010

 ERLEDIGTE EINSPRACHEN
 OPPOSITIONS LIQUIDÉES :

: 1

 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
 OPPOSITIONS NON LIQUIDÉES :

: -

 RECHTSVERWAHRUNGEN
 RÉSERVES DE DROIT :

: --

 BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
 DÉCIDÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

AM/LE 31.08.2010

 BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN / MAGGLINGEN
 DÉCIDÉ PAR (L'ORGANE COMMUNAL COMPÉTENT) D'EVILARD / MACOLIN

AM/LE 06.12.2010

JA/OUI 179

NEIN/NON --

 NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 AU NOM DE LA COMMUNE MUNICIPALE

 DER PRÄSIDENT
 LE PRÉSIDENT

 DER SEKRETÄR
 LE SECRÉTAIRE

 DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
 CERTIFIÉ EXACT

 LEUBRINGEN / MAGGLINGEN
 EVILARD / MACOLIN

DEN/LE 01 03 2011

 DER GEMEINDESCHREIBER
 LE SECRÉTAIRE COMMUNAL

 GENEHMIGT AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)
 APPROUVE OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

26 AVR. 2011

GENEHMIGUNGSVERMERKE
INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION

| | |
|---|-------------------------------------|
| PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER PUBLICATION DANS LA FEUILLE D'AVIS | VOM/DU 20.11.2019 |
| ÖFFENTLICHE AUFLAGE DÉPÔT PUBLIC | VOM/DU 20.11.2019 BIS/AU 20.12.2019 |
| ERLEDIGTE EINSPRACHEN OPPOSITIONS LIQUIDÉES | 0 |
| UNERLEDIGTE EINSPRACHEN OPPOSITIONS NON LIQUIDÉES | 0 |
| RECHTSVERWAHRUNGEN RÉSERVES DE DROIT | 0 |

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
 DÉCIDÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

AM/LE 21.01.2020

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 AU NOM DE LA COMMUNE MUNICIPALE

DIE PRÄSIDENTIN
 LA PRÉSIDENTE



DER SEKRETÄR LE SECRÉTAIRE



BEKANNTMACHUNG NACH ART. 122 ABS. 8 BAUV
 DATE DE LA PUBLICATION SELON L'ARTICLE 122,
 ALINEA 8 OC:

AM/LE 29.01.2020

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
 CERTIFIÉ EXACT

LEUBRINGEN / MAGGLINGEN

EVILARD / MACOLIN

DEN/LE 11.08.2020

DER GEMEINDESCHREIBER
 LE SECRÉTAIRE COMMUNAL



GENEHMIGT DURCH AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)
 APPROUVE PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

02. Juli 2021




Indications relatives à l'approbation de l'adaptation ONMC

Date de la procédure de participation 18.03.2025 – 17.04.2025

Date de l'examen préalable cantonal 15.04.2026

Date de la publication dans la feuille officielle

Dépôt public

Date des pourparlers de conciliation

Oppositions non liquidées

Réserves de droit

Date de la décision du conseil municipal

Date de l'approbation par l'Assemblée municipale

La présidente

Le secrétaire municipal

Certifié exact, Evillard

Le secrétaire municipal

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

ANNEXE

- I Zones et objets à protéger
 - I a Bâtiments et ouvrages art. 50
 - I b Zones et objets protégés naturels et écologiques

- II Zones à planification obligatoire art. 41
 - ZPO no 1 «Chemin du Compois»
 - ZPO no 2 «Beau-Site»

- III Zone affectée à des besoins publics art. 42











- IV Représentation graphique de la méthode de mesure

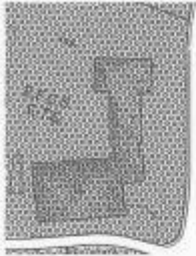

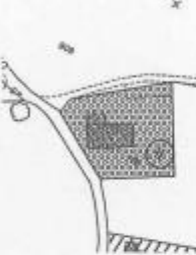







Annexe I



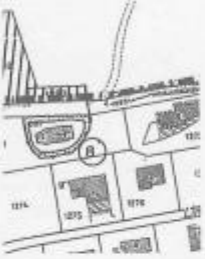







Zones et objets à protéger









Annexe I a

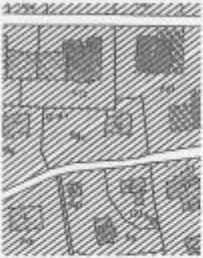



Bâtiments et ouvrages art. 50

| 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" |  |  |

| 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 |  |  |

| 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 |  |  |

| 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 |  |  |

| 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 I b

Zones et objets protégés naturels et écologiques

Inventaire des zones et objets protégés

N° Objet

Objets protégés

| | |
|----|---|
| 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 (Bärnerhus) |
| 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 Evilard |

Objets protégés

| | |
|---|-----------------------------------|
| 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 »

¹La 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 terrasse ne comprendront que 4 étages. Le secteur en aval de la de la route doit être libre de toute construction. Il y a lieu de procéder à un remaniement parcellaire.

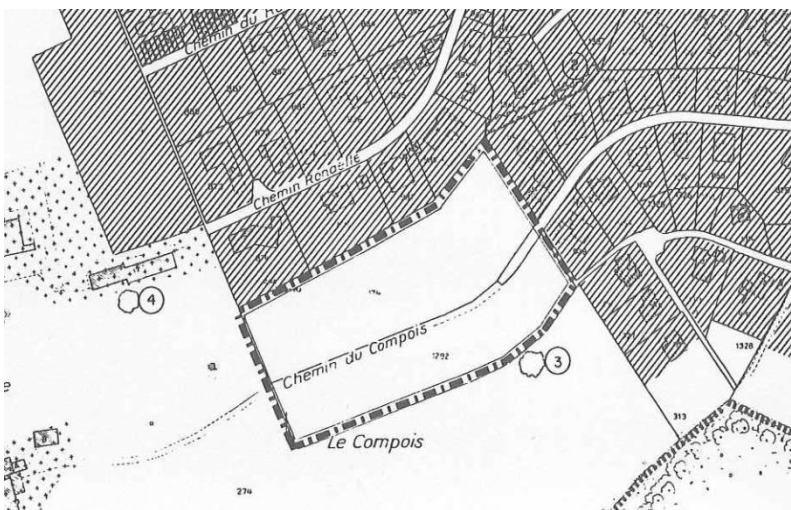
²L'affectation est réservée à l'habitat selon l'article 39.

³Sont applicables les mesures de la police des constructions suivantes :

- Indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds)¹ max. 0.35 (sur le périmètre global).
- Sur la parcelle no 174, il convient de réaliser au moins 4'000 m² d'utilisation du sol au-dessus du sol.
- Le degré d'affectation peut être augmenté de 10% au maximum lorsque les bâtiments remplissent des exigences nettement plus élevées que la norme minimale en matière d'utilisation de l'énergie (art. 14 de la loi sur l'énergie LCEn, RSB 741.1 ; augmentation des exigences : voir l'art. 40 de l'ordonnance sur l'énergie OCEn, RSB 741.111).
- Degré de sensibilité DS II.

⁴L'élaboration du plan de quartier incombe à la commune.

Les coûts pour l'élaboration du plan de quartier peuvent être partiellement mis à la charge des propriétaires fonciers concernés selon leurs intérêts.



¹Les constructions partiellement souterraines ainsi que les sous-sols sont pris en compte dans l'IBUSds selon l'alinéa 1 pour autant qu'ils empiètent sur le terrain de référence, c'est-à-dire par rapport au pied de façade, d'au moins 1,20 m en moyenne de toutes les façades.

ZPO no 2 « Beau-Site »

¹La zone à planification obligatoire (ZPO) no 1 vise la réalisation d'un ensemble de constructions denses, s'intégrant bien à la situation.

²L'affectation est réservée à l'habitat selon l'article 39, alinéas 1 et 3.

³Sont applicables les mesures de la police des constructions suivantes :

- ~~utilisation brute du sol~~ Utilisation du sol au-dessus du sol max. 2'500-2'750m²
- ~~Hauteur du bâtiment~~ Hauteur de façade à la gouttière autorisée : max. 20.00 m
- Nombre d'étages : max. 6
- Longueur/largeur du bâtiment : pas fixés
- Degré de sensibilité : II (deux)

⁴L'aménagement de la construction et des alentours doit être défini dans le cadre d'un concours de projets SIA.

Les constructions doivent être conçues de manière à produire un bon effet d'ensemble.

Annexe III

Zone affectée à des besoins publics art. 42**A** Vieux cimetière

- Construction existante.
DS II.

B Etablissements scolaires

- construction existante.
Agrandissements selon besoins.
DS II.

C Station Funiculaire Bienne-Evilard

- constructions
existantes.
DS III.

D Centre de la commune

- construction existante.
Maintien des fermes dans leur aspect initial.
DS III.

E Court de tennis

- construction existante.
Agrandissements selon besoins.
DS III.

F Chapelle évangélique-réformée

- Existante
DS III.

G Paroisse évangélique réformée

- Nouveaux bâtiments pour l'église.
Sont valables les mesures de la police des
constructions de W2.
DS II.

H Home, protection civile, déot des pompiers

- constructions
existantes.
DS II.

I Ancien hangar des pompiers

- existant
DS III.

K Ancienne station de pompage

- construction
existante.
DS II.

L Ancien réservoir

- construction
existante.
DS II.

M Cimetière

- existant
DS I.

N Terrain de sport Sonpieu

- existant
DS II.

O Stand de tir

- construction
existante.
DS IV.

P Station du funiculaire Bienne-Macolin

- existant
DS III.

Q Maison des amis des enfants

- existante
DS II.

S Ancienne école

- existante
DS III.

T Place de jeux « Pépinière »

- Installation existante.
DS II.

U Sonpieu « Ancienne place de pétanque »

- Création de places de jeux et de sport publiques.
DS II.

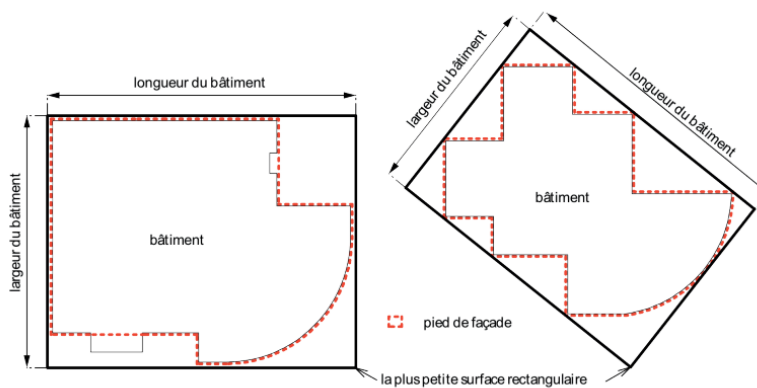
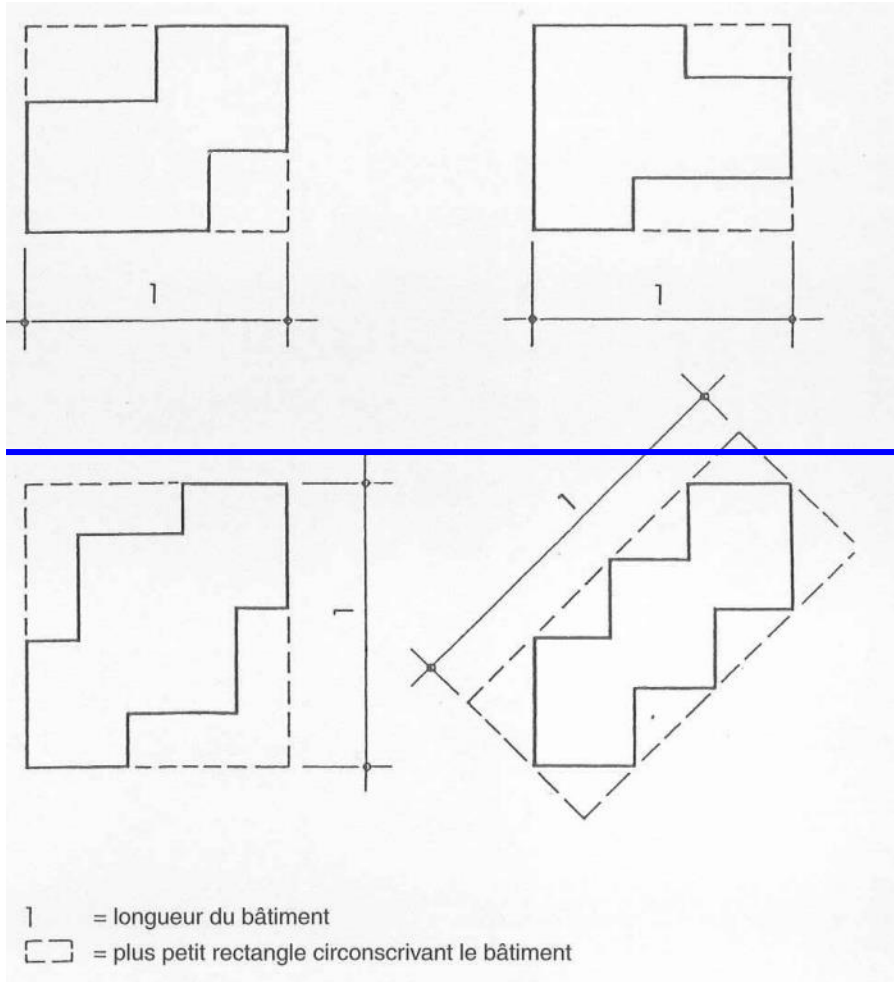
Annexe IV

Représentation graphique de la méthode de mesure

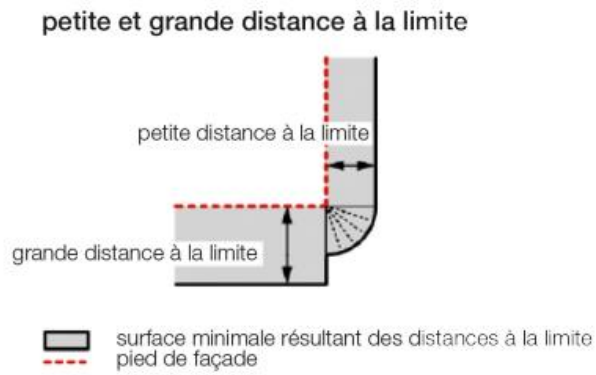
1. Longueur du bâtiment
2. Distance à la limite par rapport aux fonds voisins
 - 2a Suppléments de distance à la longueur et à la largeur
~~2b Bâtiments en angle différenciés en plan et en élévation~~
3. Distance entre bâtiments
4. ~~Hauteur du bâtiment~~ Hauteurs de façades et attique
5. Nombre ~~de niveaux~~ d'étages
6. Modification du terrain
Installations et éléments de construction à l'intérieur de la distance à la limite art. 24, al. 5
- ~~7. Distance entre le bâtiment et le domaine public routier~~

1. Longueur des bâtiments art. 27

La longueur du bâtiment correspond au côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade. Pour les bâtiments de plan horizontal irrégulier, la longueur correspond à celle du plus petit rectangle les circonscrivant.



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

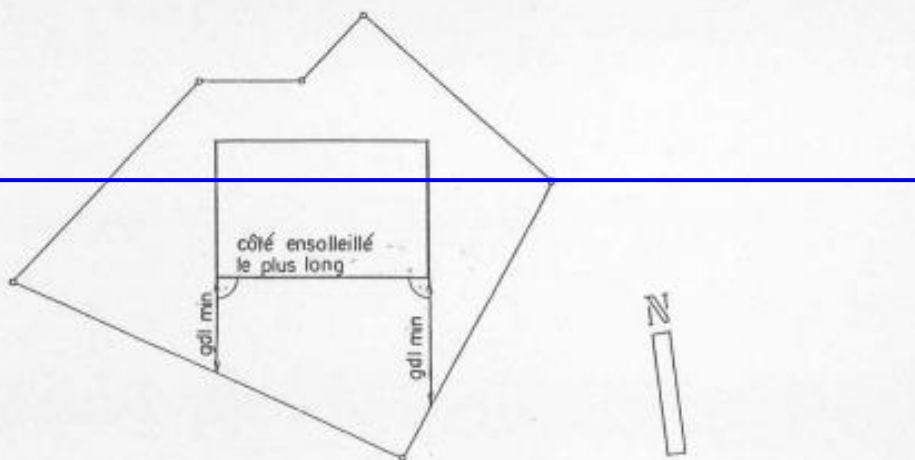


2. Distances à la limite par rapport aux fonds voisins art. 18

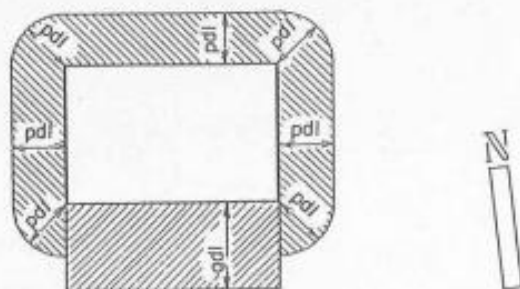
La petite distance à la limite (pdl) se mesure perpendiculairement à la limite du bien-fonds. Elle désigne la distance la plus courte qui sépare la façade (paroi extérieure) de la limite du bien-fonds.



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

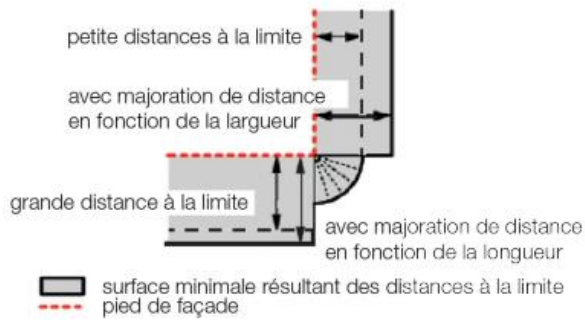


Afin de constater si un projet respecte les distances à la limite réglementaires, il est conseillé de déterminer les distances exigées par des surfaces circonscrivant le plan du bâtiment projeté. Les distances réglementaires sont respectées si ces surfaces ne dépassent nulle part les limites du bien-fonds.



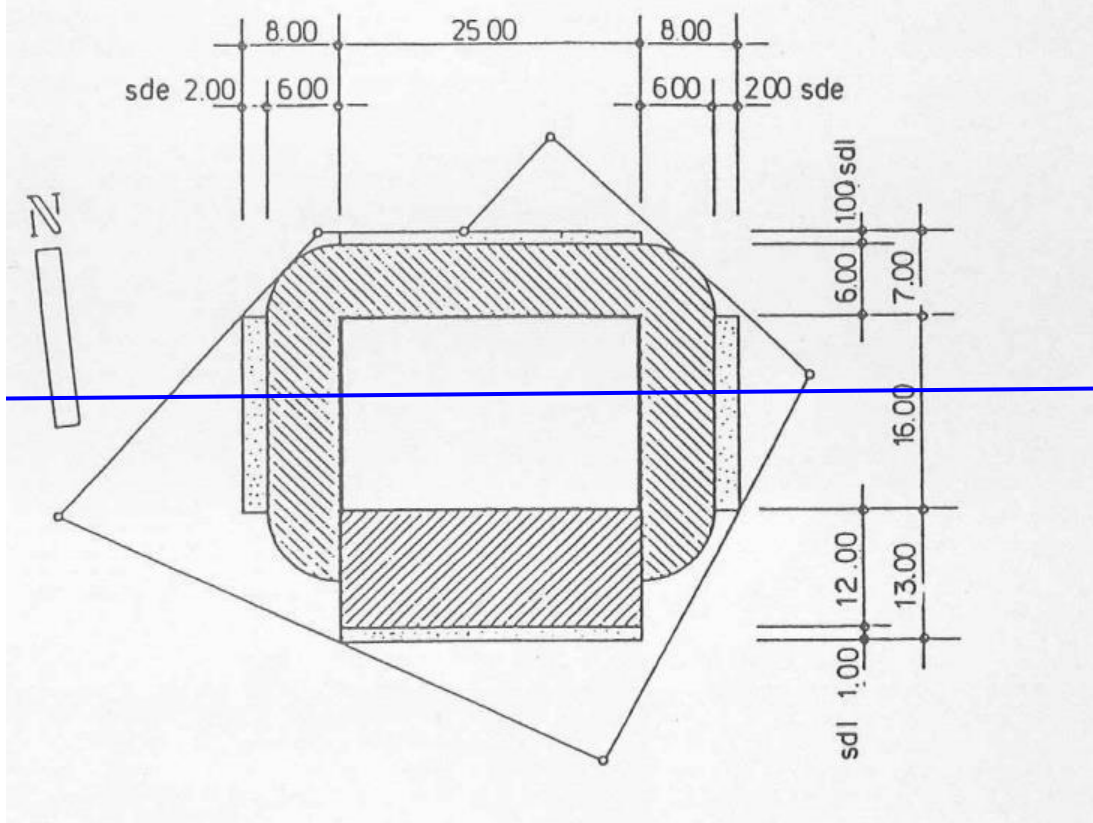
2a Suppléments de distance à la longueur et à la largeur art. 19

majorations des distances en fonction de la longueur ou largeur



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 |



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

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.

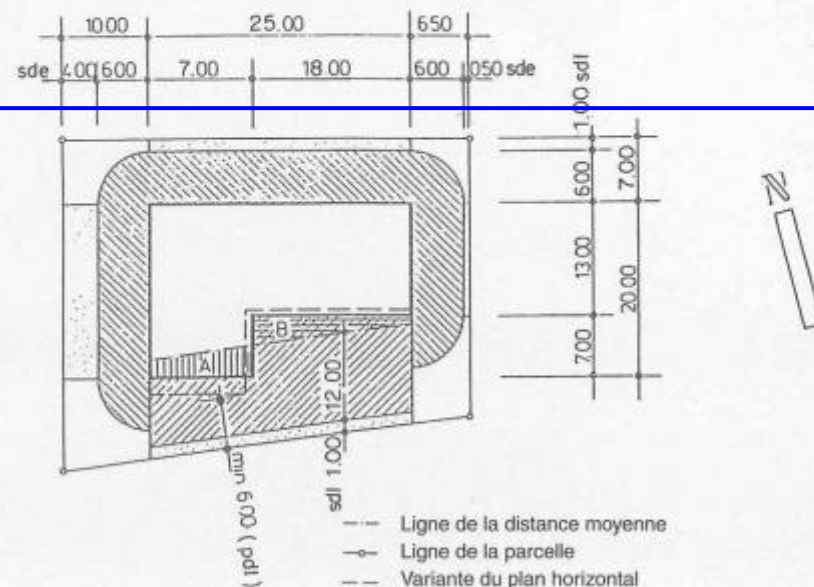
Exemple A : Bâtiment dont le plan forme un angle

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 est du bâtiment devrait être éloignée de la limite (voir variante du plan horizontal).

Exemple B : Groupe de bâtiments échelonnés en plan

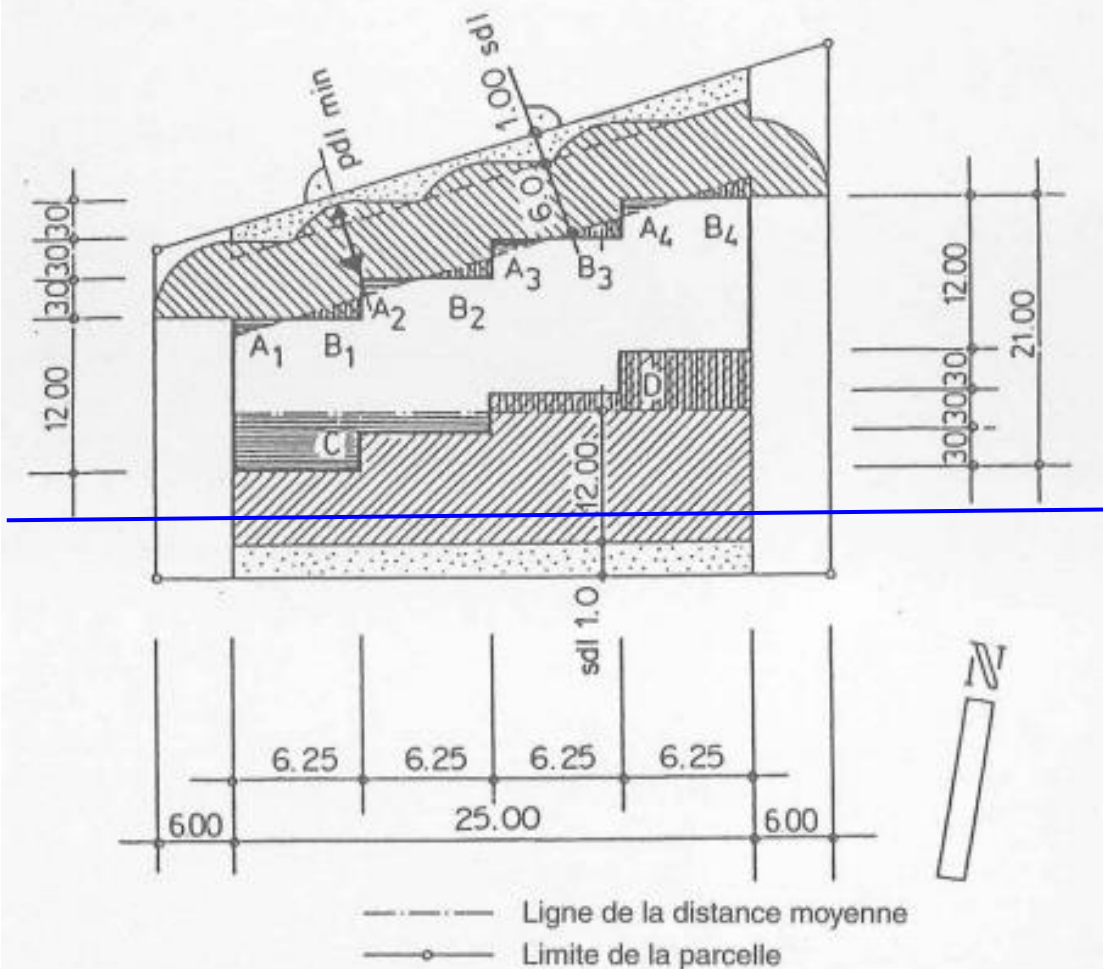
a) Distances aux limites sud et nord

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

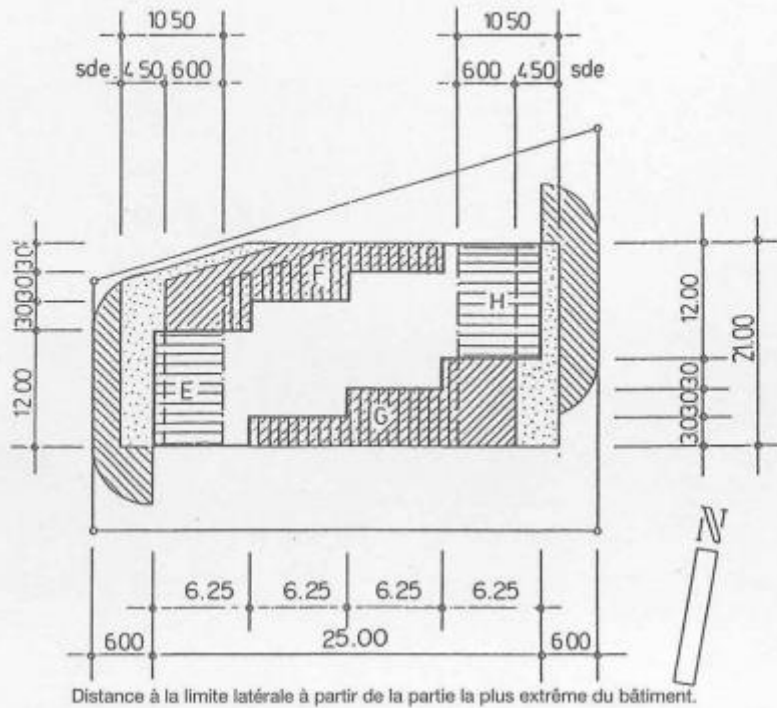


Surfaces A1 + A2 + A3 + A4 = surfaces B1 + B2 + B3 + B4

Surface C = surface D

b) Distance aux limites latérales

Distance latérale à partir de la ligne de distance moyenne.



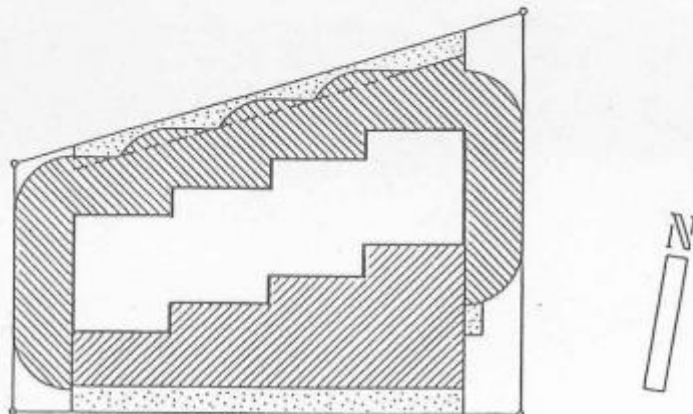
Surface E = surface F

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

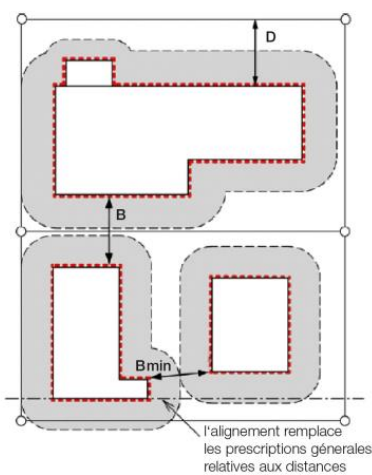
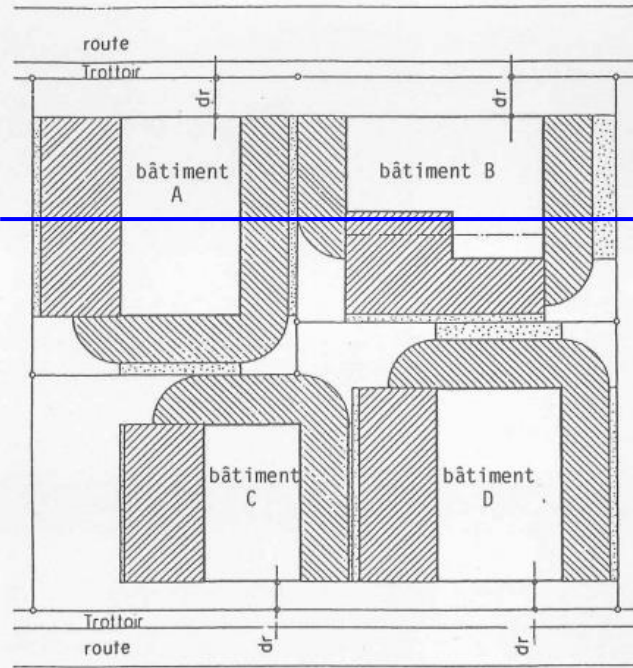


3. Longueur des bâtiments art. 25





La distance entre bâtiments correspond à la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

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.

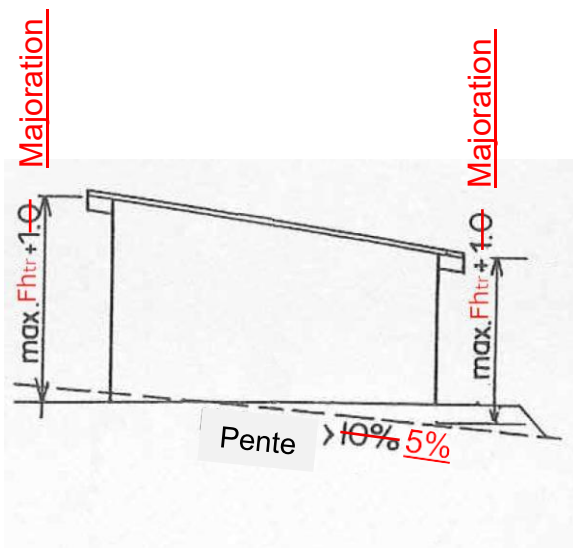
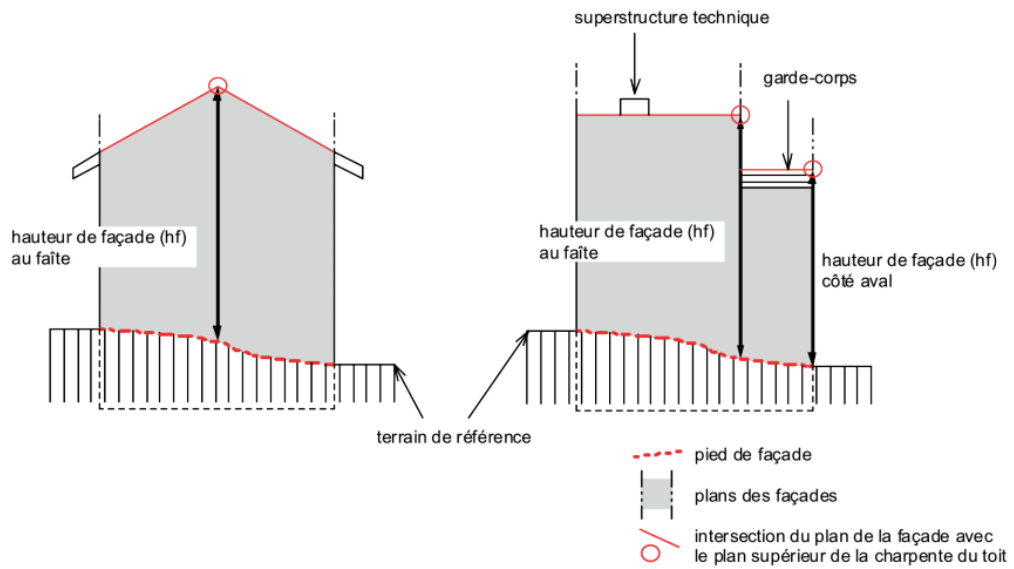
-  = surface de la pdl
-  = surface de la gdl
-  = surface sdl ou sde
- dr = distance par rapport aux routes



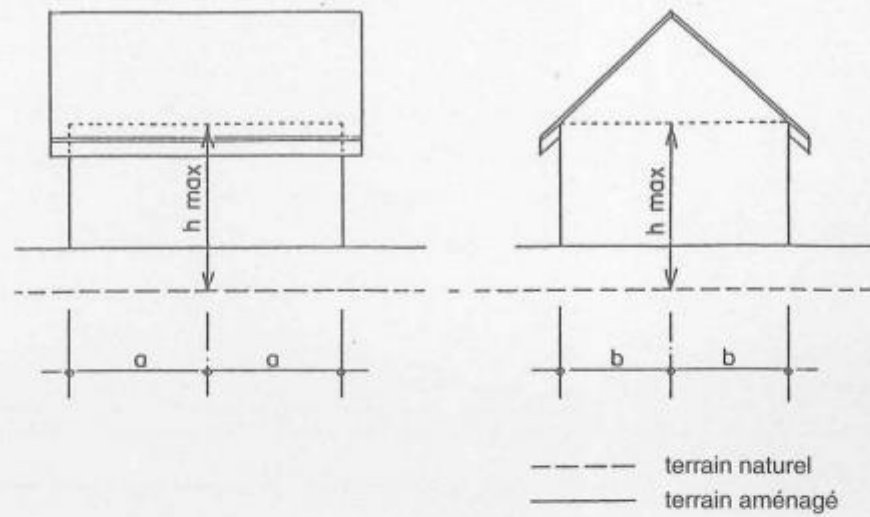
l'alignement remplace les prescriptions générales relatives aux distances

- D** distance à la limite
- B** distance à respecter entre les bâtiments
- Bmin** distance minimale entre les bâtiments
-  surface minimale résultant des distances à la limite
-  alignement
-  pied de façade
-  limite de parcelle

4. Hauteur de bâtiment Hauteurs de façades art. 28 et attique art. 36

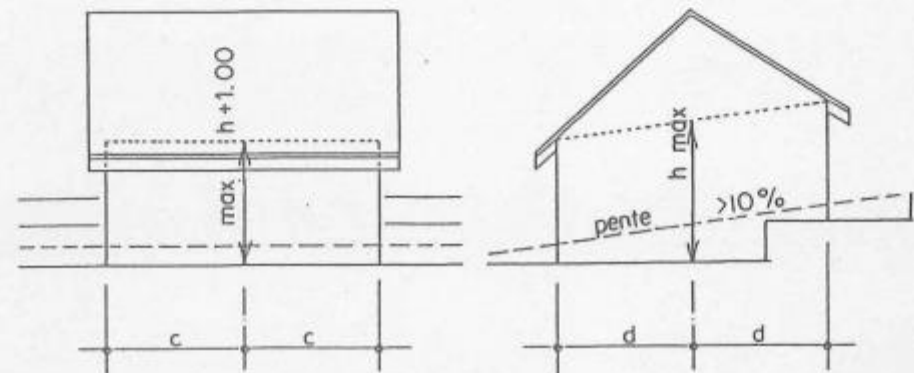


4. Hauteur du bâtiment art. 28



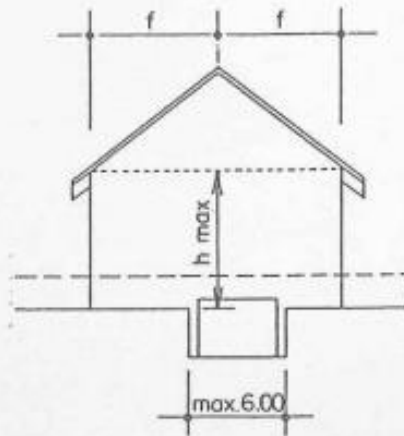
4.1 Hauteur du bâtiment pour des constructions situées en pente

p = pente minimale



4.2 Hauteur du bâtiment en cas de creusages

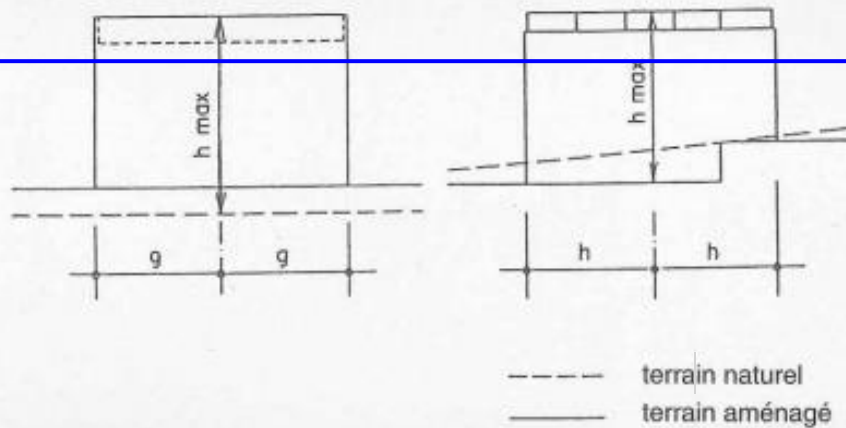
Creusages pour entrée de maison et pour accès de garage, etc.



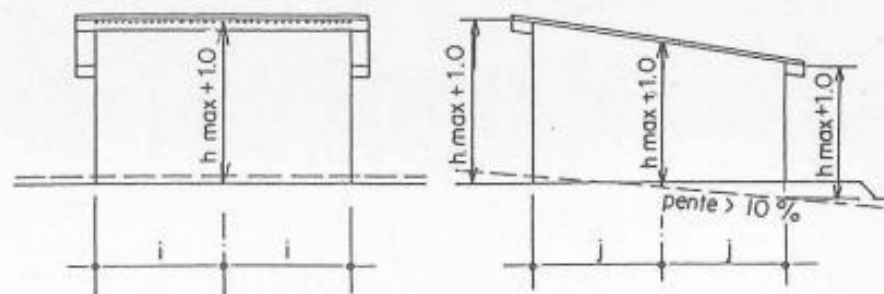
4.3 Hauteur du bâtiment pour constructions à toit plat

Avec garde-fou non ajouré

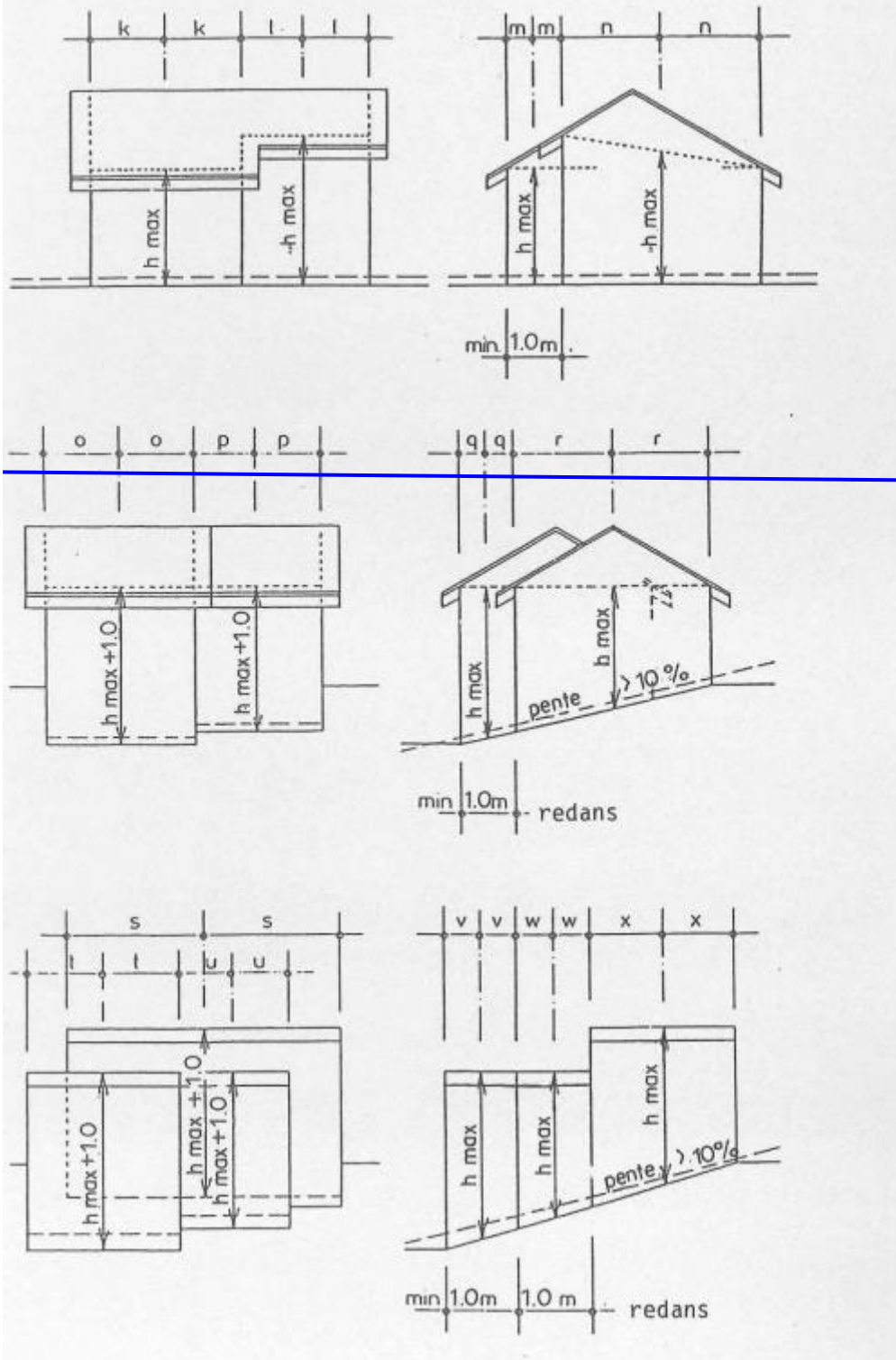
Avec garde-fou ajouré (balustrade)



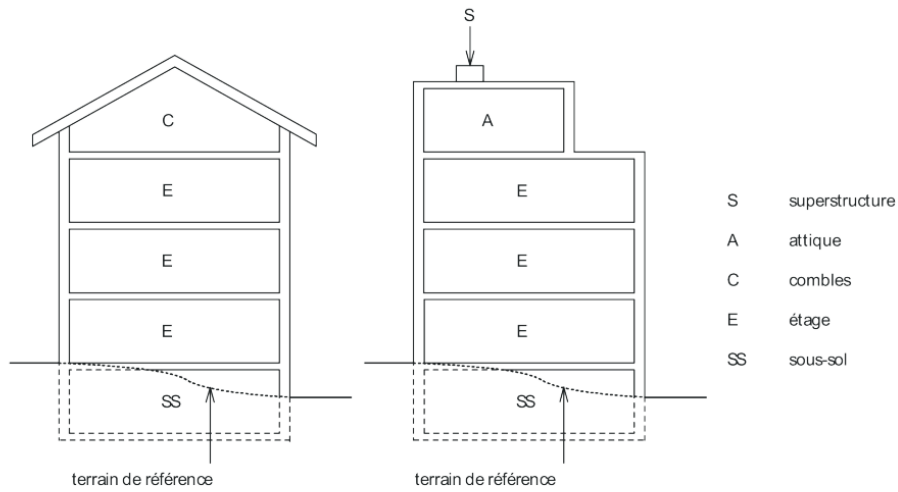
4.4 Hauteur du bâtiment avec toiture à un pan



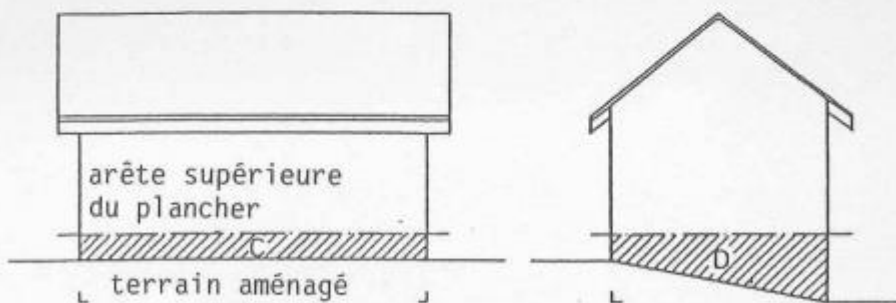
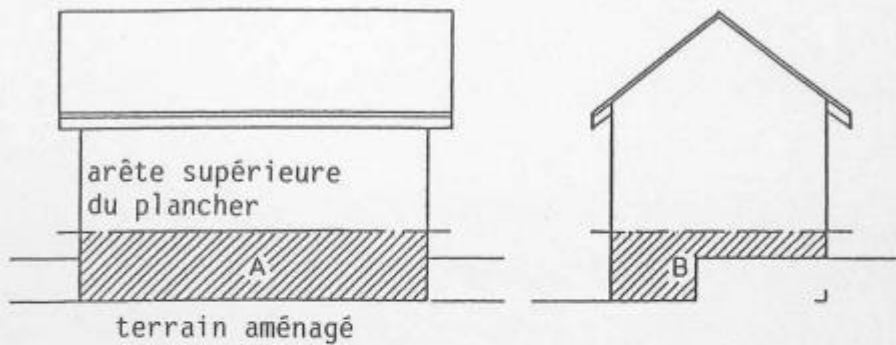
4.5 Hauteur des bâtiments différenciés en plan et en élévation art. 30



5. Nombre de niveaux 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.



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

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

