RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION (RC)

de la commune municipale de *Régulix*

Fond gris: Contenu minimal du règlement de construction valable pour la plupart des communes

Fond blanc: Questions particulières

Texte en caractères normaux: Formulations usuelles

*Texte en italique:* *Formulations ayant valeur d’exemple ou nécessitant une adaptation*

Texte en petits caractères: Guide pour le lecteur, commentaires, indications

**Remarque**: toutes les formulations relatives au domaine de l’énergie sont tirées du modèle de prescriptions communales relatives à l’énergie de l’Office de l’environnement et de l’énergie (OEE).

**État: 11 novembre 2022 (Date de l’adoption par l’assemblée communale)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | **GUIDE** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Réglementation fonda-mentale |  |  |  | Le règlement de construction (RC) de la commune de *Régulix* constitue, avec le plan de zones, la réglementation fondamentale en matière de construction pour l’ensemble du territoire communal. |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Plan-inventaire |  |  |  | Le plan-inventaire comprend tous les périmètres et les objets qui, en vertu des bases légales et d’aménagement supérieures, sont directement protégés ou dignes de protection ou qui, du point de vue de la commune, méritent d’être protégés. |  | Cf. le guide «Aménagement du paysage»  Articles 1 à 3 et 17 LAT, article 86 LC, articles 19 et 41 de la loi cantonale sur la protection de la nature.  Le plan-inventaire sert de base à la mise en œuvre (contraignante pour les propriétaires fonciers) dans le plan de zones, des zones et objets dignes de protection mais aussi, en fonction de sa conception, de base pour l’autorité d’octroi du permis de construire. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Plan indicatif |  |  |  | Le plan indicatif (ou le complément d’indications inscrit dans le plan de zones ou dans le plan des zones à protéger) représente d’autres périmètres ou objets soumis à des restrictions en matière de construction et d’affectation qui sont contraignantes pour les propriétaires fonciers ou pour les autorités. Ces restrictions n’ont cependant pas été adoptées dans le cadre de la réglementation fondamentale en matière de construction et servent de base aux dispositions communales (en particulier aux dispositions relatives aux distances à la limite). Le cas échéant, le plan-inventaire contient d’autres indications (cf. légendes). |  | Cf. note explicative sur le plan indicatif (annexe B1).  Le plan indicatif et, le cas échéant, le plan-inventaire permettent à l’autorité d’octroi du permis de construire d’évaluer les projets de constructions qui sont ou peuvent être en conflit avec les zones et les objets protégés en vertu du droit supérieur et de manière contraignante pour les propriétaires fonciers. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Plan de zones |  |  |  | Dans le plan de zones, les zones d’affectation sont représentées par des couleurs différentes. Les zones d’affectation de base à l’intérieur ou à l’extérieur des territoires constructibles ainsi que tous les périmètres auxquels s’appliquent des dispositions particulières (plans de quartier [PQ] ou zones à planification obligatoire [ZPO]) recouvrent l’ensemble du territoire communal. Aux zones d’affectation se superposent les périmètres de conservation des sites et du paysage, soumis à des restrictions en matière de construction et d’affectation. |  | Les zones et les objets relevant de l’entretien des sites et des paysages, soumis à des restrictions en matière de construc-tion et d’affectation peuvent également être présentés dans un plan des zones de protection séparé.  Cf. chapitre 5. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Commentaires/indications |  |  |  | Les commentaires figurant dans la colonne de droite du règlement de construction sont destinés à permettre une meilleure compréhension; ils explicitent des notions ou renvoient à d’autres articles, actes législatifs ou bases importants. Les commentaires ne sont pas exhaustifs, ni contraignants. |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Droit supérieur |  |  |  | Le droit supérieur est réservé. Il prime le droit communal. Le règlement de construction ne fixe que ce qui n’est pas déjà de manière exhaustive réglé aux niveaux fédéral ou cantonal. Les commentaires renvoient aux dispositions importantes.  Lorsque le règlement de construction ne traite pas ou pas complètement un objet, le droit cantonal public dispositif s’applique à titre subsidiaire. La zone agricole constitue une exception: on a volontairement omis d’imposer des prescriptions en matière de construction, les dimensions devant être fixées de cas en cas.  Bien que très largement relégué à l’arrière-plan par le droit public, le droit privé de la construction reste applicable à part entière. Entre voisins, les prescriptions de droit civil en matière de constructions et de plantations notamment revêtent de l’importance. Ces prescriptions offrent aux propriétaires fonciers une protection minimale, et ce n’est qu’en présence de circonstances particulières que le droit public peut leur retirer cette protection. Ainsi, tout propriétaire a le droit de couper les branches d’arbres de fonds voisins dont l’ombre lui porte préjudice, mais ce droit disparaît s’il existe des dispositions sur la protection du paysage s’opposant à une telle mesure. |  | Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3)  Cf. p. ex. article 80 LR en matière de distances à respecter par rapport à une route; articles 25 LCFo et 34 OCFo à propos de la distance à respecter par rapport à la forêt  Cf. articles 684 ss CC et articles 79 ss LiCCS |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Permis de construire |  |  |  | La procédure d’octroi du permis de construire est réglée de façon exhaustive par le droit supérieur, dont le règlement de construction ne répète aucune disposition.  Exceptionnellement, des constructions et des installations n’exigeant en principe pas de permis peuvent être soumises au régime du permis de construire.  L’exemption du régime du permis de construire ne lève pas l’obligation de respecter les prescriptions applicables ni celle de demander les autres autorisations nécessaires. Il arrive que de telles constructions ou installations requièrent une dérogation en présence d’une interdiction absolue de construire dans un périmètre de protection du paysage ou lorsque la distance par rapport à la forêt, la distance à la route ou l’espace réservé aux eaux notamment sont concernés par la réalisation du projet.  Les constructions et installations qui s’écartent notablement de la réglementation fondamentale en matière de construction (constructions et installations de nature particulière) ou qui ont des incidences importantes sur le territoire et l’environnement requièrent une base spéciale dans un plan de quartier. |  | Obligation du permis de construire: cf. article 22, alinéa 1 LAT; article 1a s. LC; articles 4 ss DPC; directive «Constructions et installations non soumises au régime du permis de construire au sens de l’article 1b LC» (ISCB n° 7/725.1/1.1)..  Cf. article 7 DPC.  Cf. article 1b, alinéa 2 LC.  Cf. article 86, alinéa 3 LC en relation avec l’article 100 OC.  Cf. articles 19 ss LC; articles 19 ss OC. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Droits acquis |  |  |  | Les constructions et installations autorisées en vertu du droit antérieur, devenues illicites en raison d’une modification des prescriptions, jouissent de la garantie des droits acquis réglée dans le droit supérieur. Elles peuvent être entretenues, rénovées, transformées ou agrandies pour autant que ces travaux n’accentuent pas leur non-conformité aux prescriptions nouvelles. Les dispositions communales divergentes sont réservées. |  | Cf. articles 3 et 11 LC. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Garantie de qualité |  |  |  | Le règlement de construction n’est pas exhaustif. Il offre, notamment en ce qui concerne les formes architecturales et l’aménagement des espaces extérieurs, une marge de manœuvre importante. Il n’en reste pas moins qu’une analyse soigneuse est de mise. La qualité tant urbanistique qu’architecturale doit dans tous les cas être garantie.  Tout maître d’ouvrage assume une responsabilité vis-à-vis de son environnement. Les dispositions du règlement de construction ont pour but de l’aider à assumer cette responsabilité.. |  | Cf. article 418. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Compétences |  |  |  | Les compétences sont réglées dans le droit supérieur et dans le règlement communal d’organisation. |  | Cf. article 66 LC et article ……. RO. |

# Table des matières

**1 CHAMP D’APPLICATION**

101 Champ d’application à raison de la matière

102 Champ d’application spatial

103 Compensation d’avantages dus à l’aménagement

**2 ZONES D’AFFECTATION**

**21 Zones d’habitation, zones mixtes et zones d’activités**

211 Nature de l’affectation

212 Degré de l’affectation

**22 Zones affectées à des besoins publics et zones destinées aux installations de sport et de loisirs**

221 Zones affectées à des besoins publics (ZBP)

222 Zones destinées aux installations de sport et de loisirs (ZSL)

**23 Autres zones d’affectation à l’intérieur du territoire constructible**

231 Aires de circulation

232 Zone destinée aux constructions et installations sur le domaine ferroviaire (ZCF)

233 Zones de verdure (ZV)

234 Zones hôtelières (HT)

235 Zones de fermes (ZF)

**24 Zones d’affectation en dehors de la zone à bâtir**

241 Zone agricole (ZA)

242 Zone d’agriculture intensive

243 Zone d’agriculture intensive «A»(ZAI A)

244 Zone d’agriculture intensive «B» (ZAI B)

245 Zone viticole (ZVIT)

246 Zone de hameau (ZH)

a) But

247 b) Affectation

248 c) Restrictions

**3 RÉGLEMENTATIONS DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES**

**31 Zones à planification obligatoire (ZPO)**

311 ZPO *A «Parc à maisonnettes»*

312 ZPO *B «Place du village»*

313 ZPO *C «Maison-tour»*

**32 Réglementations en matière de construction spéciales en vigueur**

321 Zones régies par des prescriptions spéciales

**4 QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET DE L’UTILISATION**

**41 Formes architecturales et aménagement des espaces extérieurs**

411 Principe architectural

412 Ordre et orientation des constructions

413 Aménagement des façades

414 Aménagement des toitures

415 Aménagement des espaces extérieurs

416 Réclames et affichage

417 Installations d’antennes

418 Marge de manœuvre

**42 Garantie de qualité**

421 Service de conseils

422 Procédure qualifiée

**43 Énergie et écologie**

Exigences en matière d’utilisation de l’énergie, voir le modèle de prescriptions communales relatives à l’énergie

44 **Écologie**

441 Compensation écologique dans le milieu bâti

**5 RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ET D’AFFECTATION**

**51 Conservation des sites**

511 Périmètres de protection des sites

512 Périmètres de conservation des structures

**52 Conservation du paysage culturel**

521 Monuments historiques

522 Objets culturels dignes de protection

523 Voies de communication historiques

524 Périmètres de protection archéologiques

525 Arbres isolés, groupes d’arbres et allées

526 Cours et étendues d’eau

527 Zones à maintenir libres de toute construction (espace réservé aux eaux)

258 Périmètres de conservation du paysage

**53 Protection des paysages proches de l’état naturel**

531 Périmètres de protection du paysage

532 Espaces vitaux (biotopes)

533 Plan sectoriel Biodiversité

534 Objets protégés

535 Réserves naturelles

**54 Mesures de remplacement et mesures d’encouragement**

541 Mesures de remplacement

542 Mesures d’encouragement

**55 Zones de danger**

551 Construction dans les zones de danger

**56 Mobilité douce**

561 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

**6 DISPOSITIONS PÉNALES ET DISPOSITIONS FINALES**

601 Contraventions

602 Entrée en vigueur

603 Abrogation de prescriptions

**INDICATIONS RELATIVES À L’APPROBATION**

**ANNEXES**

**A1 DÉFINITIONS ET MESURES**

**A2 Annexe de l’ordonnance sur les notions et les mÉthodes de mesure**

**dans le domaine de la Construction (ONMC)**

**ANNEXES B**

**B1 NOTE EXPLICATIVE SUR LE PLAN INDICATIF**

**B2 INDICE DU RECENSEMENT ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE DE *Régulix***

**B3 plan indicatif et, le cas ÉchÉant, plan-inventaire de la commune DE *Régulix***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **1** |  | | **CHAMP D’APPLICATION** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
| **Champ d’application à raison de la matière** |  | **101** |  | | Le règlement de construction énonce des prescriptions de droit communal en matière de construction, d’aménagement du territoire et d’environnement. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Le droit de l’environnement inclut en particulier la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques. D’autres dispositions du droit de l’environnement se trouvent par exemple dans le règlement de police locale; d’autres prescriptions du droit des constructions et de l’aménagement du territoire figurent dans les plans de quartier (cf. vue d’ensemble à l’art. 321). | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
| **Champ d’application spatial** |  | **102** |  | | Le règlement de construction, annexe X comprise/annexes X, Y, Z comprises, s’applique à l’ensemble du territoire communal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
| **Compensation d’avantages dus à l’aménagement** |  | **103** |  | | La compensation d’avantages dus à l’aménagement est régie par les articles 142 ss LC ainsi que par le règlement relatif à la taxe sur la plus-value (RTPV) du XX.YY.ZZZZ. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | L’Office des affaires communales et de l’organisation du territoire (OACOT), en collaboration avec l’Association des communes bernoises (ACB), a élaboré des modèles sur la compensation de la plus-value, qui sont à la disposition des communes.  http://www.dij.be.ch > Aménagement du territoire > Modèles > Modèles pour la compensation de la plus-value. | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  | **2** |  | | **ZONES D’AFFECTATION** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | L’article 211 n’énonce plus de consignes d’agencement depuis que le règlement type a été remanié. Les périmètres de protection et les autres périmètres sensibles doivent donc impérativement s’inscrire en outre dans un périmètre superposé auquel s’appliquent des consignes d’agencement particulières (art. 511 et 512). | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  | **21** |  | | **Zones d’habitation, zones mixtes et zones d’activités** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
| **Nature de**  **l’affectation** |  | **211** | 1 | | Les affectations admises et les taux d’habitation ainsi que les degrés de sensibilité au bruit applicables dans les différentes zones à bâtir sont indiqués ci-après. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
| Zone |  | Abrév |  | | Nature de l’affectation | | | | | | | | | | | | | |  | TH | | |  | | | | DS | | | | |  | TH = Taux d’habitation (cf. annexe A1 141)  DS = Degré de sensibilité au bruit selon l’article 43 OPB | | | |
| Zones d’habitation |  | H |  | | * Habitation 1) * Entreprises artisanales silencieuses | | | | | | | | | | | | | |  | *TH*  *–* | | |  | | | | II(2) | | | | |  | Les entreprises artisanales ou les activités silencieuses, p. ex. les bureaux, les cabinets médicaux, les salons de coiffure ou les ateliers d’artistes, ne sont généralement pas susceptibles de causer des perturbations du fait de l’exploitation ni de la circulation qu’elles génèrent (cf. art. 90, al. 1 OC). | | | |
| Zones mixtes A |  | MA |  | | * Habitation 1) * Entreprises artisanales si-lencieuses à moyennement gênantes * Hôtellerie et restauration * Exploitations agricoles, ex-cepté les entreprises d’élevage et d’engraissement * Commerces jusqu’à 1000 m2 de surface de plancher | | | | | | | | | | | | | |  | *TH–* | | |  | | | | III | | | | |  | Les entreprises artisanales ou les activités moyennement gênantes, p. ex. les magasins de vente, les entreprises de services (dans la mesure où les activités ne peuvent pas d’emblée être considérées comme silencieuses) ou encore les ateliers et les usines de production n’occasionnant que peu d’émissions ne doivent pas porter notablement atteinte à un habitat sain.  À propos des entreprises d’élevage et d’engraissement, cf. article 90, alinéa 2 OC.  Les locaux destinés au commerce de détail sont réputés de nature particulière lorsque, hors des quartiers commerçants, leur surface de plancher excède 1000 m². Cf. article 20, alinéa 3 LC. | | | |
| Zones mixtes B |  | MB |  | | * Habitation 1) * Entreprises artisanales silencieuses à moyennement gênantes * Hôtellerie et restauration * Services * Commerces | | | | | | | | | | | | | |  | *TH*  *0–75%* | | |  | | | | III | | | | |  | La zone mixte B est un quartier commerçant au sens de l’article 20, alinéa 3 LC; dès lors, la notion de ««commerces» recouvre également les locaux destinés au commerce de détail d’une surface de plancher supérieure à 1000 m2. | | | |
| Zones d’activités |  | A |  | | * Activités, exception faite de la vente | | | | | | | | | | | | | |  | *TH*  *0%(3)* | | |  | | | | IV | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | | 1. Les locaux à usage collectif, les jardins d’enfants et les garderies ainsi que les autres affectations semblables sont assimilés à l’habitation. | | | | | | | | | | | | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | | 1. Le long des routes à fort trafic de transit (*le long de la route cantonale, de la rue Principale*), le degré de sensibilité III s’applique sur une profondeur de xxx m. | | | | | | | | | | | | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | | 1. Seules les habitations destinées au personnel dont la présence est nécessaire à la bonne marche de l’entreprise sont admises. | | | | | | | | | | | | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |  | En font notamment partie le personnel de conciergerie, de sécurité et de piquet. Dans tous les cas, les prescriptions en matière d’hygiène de l’habitat doivent être respectées (cf. art. 21 LC et 62 à 69 OC). | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |  |  | | | |
| **Degré de**  **l’affectation** |  | **212** | 1 | | Dans les zones à bâtir, les prescriptions en matière de police des constructions suivantes s’appliquent: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Sont réservées la liberté de conception selon l’article 75 LC et la marge de manœuvre selon l’article 418.  Lors de l’utilisation de terres cultivables, il convient également de tenir compte des prescriptions concernant la densité d’utilisation élevée inscrites aux articles 11a ss OC. | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
| Zone |  | Abrév |  | pD  (m.) | |  | gD  (m.) |  | | | L  (m) | | | | |  | | Hf g  (m) | | |  | Hf f  (m) | | | |  | | E (2) | |  | IBUSds 2)/  IoS 2) /Sver | | |  | IBUSs 3) | pD = petite distance à la limite (cf. annexe A 122)  gD = grande distance à la limite (cf. annexe A 123)  L = longueur de bâtiment (cf. art. 12 ONMC)  Hf = hauteur de façade (cf. art. 15 ONMC)  Hf g = hauteur de façade à la gouttière \*)  Hf f = hauteur de façade au faîte \*\*)  \*) La hauteur de façade à la gouttière s’applique également aux constructions à toit plat.  \*\*) La hauteur de façade au faîte s’applique également aux constructions à toit plat avec attique (ce dernier étant inclus).  E = étages (cf. article 18 ONMC)  IBUSds = indice brut d’utilisation du sol, au-dessus du sol (cf. art. 28 ONMC, art. 11c, al. 3 OC)  IBUSs = indice brut d’utilisation du sol, souterrain (cf. art. 5, 6 et 19 ONMC)  IoS = indice d’occupation du sol (cf. art. 30 ONMC)  Sver = indice de surface verte (cf. art. 31 ONMC) |
| Zone d’habitation 2 |  | H2 1) |  | *4,0* | |  | *8,0* |  | | | *25,0* | | | | |  | | *7,0* | | |  | *11,0* | | | |  | | 2 | |  | *0,5* | | |  | *0,5* |
| Zone d’habitation 3 |  | H3 |  | *5,0* | |  | *10,0* |  | | | *50,0* | | | | |  | | *10,0* | | |  | *14,0* | | | |  | | 3 | |  | *0,7* | | |  | *0,5* |
| Zone d’habitation 4 |  | H4 |  | *5,0* | |  | *10,0* |  | | | *75,0* | | | | |  | | *13,0* | | |  | *17,0* | | | |  | | 4 | |  | *0,9* | | |  | *0,5* |
| Zone mixte A2 |  | MA2 1) |  | *3,0* | |  | *6,0* |  | | | *30,0* | | | | |  | | *8,0* | | |  | *12,0* | | | |  | | 2 | |  | *0,6* | | |  | *0,5* |
| Zone mixte A3 |  | MA3 |  | *4,0* | |  | *8,0* |  | | | *60,0* | | | | |  | | *11,0* | | |  | *15,0* | | | |  | | 3 | |  | *0,8* | | |  | *0,5* |
| Zone mixte A4 |  | MA4 |  | *4,0* | |  | *8,0* |  | | | *90,0* | | | | |  | | *14,0* | | |  | *18,0* | | | |  | | 4 | |  | *1,0* | | |  | *0,5* |
| Zone mixte B2 |  | MB2 1) |  | *3,0* | |  | *6,0* |  | | | *30,0* | | | | |  | | *8,0* | | |  | *12,0* | | | |  | | 2 | |  | *0,6* | | |  | *0,5* |
| Zone mixte B3 |  | MB3 |  | *4,0* | |  | *8,0* |  | | | *0,0* | | | | |  | | *11,0* | | |  | *15,0* | | | |  | | 3 | |  | *0,8* | | |  | *0,5* |
| Zone mixte B4 |  | MB4 |  | *4,0* | |  | *8,0* |  | | | *90,0* | | | | |  | | *14,0* | | |  | *18,0* | | | |  | | 4 | |  | *1,0* | | |  | *0,5* |  |
| Zone d’activités 2 |  | A2 |  | *4,0* | |  | *4,0* |  | | | *–* | | | | |  | | *10,0* | | |  | *14,0* | | | |  | | – | |  | *IoS 60 % ou*  *Sver 15 %* | | |  | – |  |
| Zone d’activités 3 |  | A3 |  | *½ Hf g ≥ 4.0* | |  | *½ Hf g ≥ 4.0* |  | | | *–* | | | | |  | | *14,0* | | |  | *18,0* | | | |  | | – | |  | *IoS 60 % ou*  *Sver 15 %* | | |  | – |  |
| Zone d’activités 4 |  | A4 |  | *½ HF g ≥ 4.0* | |  | *½ HF g ≥ 4.0* |  | | | *–* | | | | |  | | *18,0* | | |  | *22,0* | | | |  | | – | |  | *IoS 60 % ou*  *Sver 15 %* | | |  | – |  |
|  |  |  |  | | 1. La liberté de conception est exclue conformément à la loi sur les constructions. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 75 LC. | | | |
|  |  |  |  | | 1. Les nouveaux bâtiments principaux doivent compter le nombre d’étages prescrit, l’indice d’occupation du sol et l’indice brut d’utilisation du sol au-dessus du sol. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | | 1. L’indice brut d’utilisation du sol, souterrain, est exclusivement réservé aux surfaces utiles secondaires et aux places de stationnement; une utilisation sous la forme de logements est exclue. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |  |  | | | |
| **Densité minimale** |  | 2 |  | | 1. Pour les parcelles du plan de zones qui sont *hachurées en rouge*, la densité minimale (IBUSds) est de X. 2. Pour les parcelles du plan de zones qui sont *hachurées en bleu*, la densité minimale (IBUSds) est de Y. 3. Pour les superficies des zones d’activités du plan de zones qui sont *hachurées en vert*, *l’indice d’occupation du sol doit être d’au moins 50 %*. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. fiche de mesure A\_01 du plan directeur cantonal. | | | |
|  |  |  | 3 | | En outre, il y a lieu de respecter les mesures suivantes:   1. Petites constructions:  * distance à la limite: *min. 2,0 m* * surface déterminante d’une construction (SdC): *max. 60 m2* * hauteur de façade à la gouttière (Hf g): *max. 4,0 m* * hauteur de façade au faîte (Hf f): *max. 6,0 m* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 3 et 30, alinéa 2 ONMC  Les petites constructions sont des garages, des remises à outils, des cabanes de jardin, des serres, etc. | | | | | |
|  |  |  |  | | 1. Annexes  * distance à la limite: *min. 2,0 m* * surface déterminante d’une construction (SdC): max. *60 m2* * hauteur de façade à la gouttière (Hf g): *max. 4,0 m* * hauteur de façade au faîte (Hf f): *max. 6,0 m* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 4 et 30, alinéa 2 ONMC | | | | | |
|  |  |  |  | | 1. Constructions partiellement souterraines  * dépassement du terrain déterminant *pour l’ensemble/en moyenne de toutes les façades:* *max. 1,2 m* * distance à la limite: *min. 1,0 m* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 6 ONMC  La valeur maximale que la commune doit déterminer peut se définir selon les pans de façade qui dépassent le plus le terrain déterminant ou selon la moyenne de tous les pans de façade qui dépassent (en moyenne de toutes les façades). | | | | | |
|  |  |  |  | | 1. Constructions souterraines:    * distance à la limite: *min. 1,0 m* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 5 ONMC | | | | | |
|  |  |  |  | | 1. Saillies:    * profondeur autorisée: *max. 2,0 m*    * proportions autorisées par rapport à la façade considérée: *max. 50 %*    * avant-toit, profondeur autorisée: *2,50 m* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 10 ONMC (s’applique aussi bien à la distance entre les bâtiments qu’à la distance à la limite). | | | | | |
|  |  |  |  | | 1. Retraits:  * profondeur autorisée: *max. 2,0 m* * proportions autorisées par rapport à la façade considérée: *max. 10 %* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 11 ONMC | | | | | |
|  |  |  |  | | g. Bâtiments échelonnés:   * en hauteur: *min. 2,5 m* * en plan: *min 5,0 m* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | | h. Étages:   * sous-sol, arête supérieure du plancher fini de l’étage immédiatement supérieur: *max. 1,20 m* au-dessus du pied de façade, en moyenne * combles, hauteur du mur de combles admissible: *max. X m*, max. 1,50 m dans une zone de protection des sites * attique: *une façade au moins doit être en retrait d’au minimum 2 mètres par rapport au niveau inférieur.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 19 ONMC. Les sous-sols peuvent dépasser le pied de façade tout au plus jusqu’à la limite admise pour les saillies. S’ils excèdent cette limite, il s’agit de constructions en sous-sol ou de constructions souterraines.  Cf. articles 16 et 20 ONMC  Cf. annexe A1 A111  Le degré de retrait doit être adéquat pour que celui-ci soit bien visible. | | | | | |
|  |  |  |  | | 1. Tranchées creusées:   Il n’est pas tenu compte des tranchées creusées pour les accès au bâtiment et les entrées dans le calcul de la hauteur pour autant qu’elles ne concernent qu’une face et qu’elles ne dépassent pas *5* m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La prescription ne vaut pas pour la détermination du nombre d’étages. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | La liberté de conception au sens de la loi sur les constructions et les règlements de quartier sont réservés, tout comme les prescriptions relatives aux périmètres de protection des sites et de conservation des structures. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 75 LC, articles 321 et 511 ss. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 5 | | *Les distances aux limites de zones et les distances aux immeubles voisins doivent être les mêmes. Par rapport à la zone agricole, il convient de respecter la petite distance à la limite.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Il est obligatoire de fixer une distance à la limite de la zone agricole. Il doit au moins s’agir d’une petite distance à la limite. Faute de distance à la limite, il n’est en effet souvent pas possible d’agencer les abords d’un bâtiment de la manière souhaitée. Il n’est pas admissible que des jardins relevant de la zone à bâtir empiètent sur la zone agricole. Les distances par rapport à cette zone ont une valeur de dispositions de droit public et ne peuvent pas être contournées au moyen de «droits de construire en deçà de la limite légale». | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 6 | | *La hauteur autorisée peut être majorée d’un mètre pour la façade d’un bâtiment sur pente, de tous côtés, sauf celui de la pente. La pente est définie comme une inclinaison du terrain de référence qui, mesurée à l’intérieur du plan du bâtiment (pied de façade), est au minimum de 10 %.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Der Hangzuschlag ist bei der Gesamthöhe nicht anwendbar. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **22** |  | | **Zones affectées à des besoins publics et zones destinées aux installations de sport et de loisirs** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | |
| **Zones affectées**  **à des besoins**  **publics (ZBP)** |  | **221** | 1 | | Les prescriptions suivantes s’appliquent aux zones affectées à des besoins publics: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les ZBP sont définies à l’article 77 LC. Pour le surplus, les prescriptions sur les formes architecturales et l’aménagement des espaces extérieurs sont applicables (art. 411 ss). | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | |
| Désignation (Exemples) |  | Abrév |  | | Destination | | | |  | | | Principes généraux de construction et d’aménagement | | | | | | | | | | | |  | | | | | DS | | |  | DS = Degré de sensibilité selon l’article 43 OPB. | | | | |
| *1 «Église»* |  | *ZBP 1* |  | | * *Église* * *Centre paroissial* * *Cure* | | | |  | | | *Existants; peuvent être transformés et agrandis de façon modérée (selon les prescriptions de la zone mixte MA3) pour autant que les perturbations ne soient pas accentuées pour le voisinage.* | | | | | | | | | | | |  | | | | | *II* | | |  |  | | | | |
| *2 «Bâtiment communal»* |  | *ZBP 2* |  | | *Bâtiment communal* | | | |  | | | *Agrandissements selon les mesures de police des constructions de la zone mixte MA3. Revêtement perméable des places de stationnement, lieu de rencontre avec mobilier urbain.* | | | | | | | | | | | |  | | | | | *III* | | |  |  | | | | |
| *3 «Centre scolaire»* |  | *ZBP 3* |  | | *Collège avec installations de sport* | | | |  | | | *Extension du centre scolaire et construction d’une halle de gymnastique polyvalente sur la base d’une procédure qualifiée. Par rapport aux biens-fonds voisins, il convient d’observer pour le moins les distances à la limite de la zone mixte MA3. Hauteur de façade à la gouttière: 11 m / au faîte: 15 m.* | | | | | | | | | | | |  | | | | | *III* | | |  |  | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zones destinées aux installations de sport et de loisirs (ZSL)** |  | **222** | 1 | | Les prescriptions suivantes s’appliquent aux zones destinées aux installations de sport et de loisirs: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les ZSL sont définies à l’article 78 LC. Pour le surplus, les prescriptions sur les formes architecturales et l’aménagement des espaces extérieurs sont applicables (art. 411 ss). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Zone (Exemples) |  | Abrév |  | | Destination | | | | |  | | | Principes généraux de construction et d’aménagement | | | | | | | | | | | |  | | | DS | | | |  | DS = Degré de sensibilité selon l’article 43 OPB. | | | | | |
| *1 «Terrain de football»* |  | *ZSL 1* |  | | *Terrain de football avec vestiaire* | | | | |  | | | *Réalisé; le vestiaire peut être agrandi de 100 m2 (SP); le terrain de football doit être muni d’un éclairage.* | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | |  | SP = Surface de plancher selon l’article 28, alinéa 2 ONMC. | | | | | |
| *2 «Terrain de camping»* |  | *ZSL 2* |  | | *Terrain de camping avec bloc sanitaire et kiosque* | | | | |  | | | *Les surfaces destinées au camping de passage et les surfaces déterminantes des petites constructions peuvent être étendues de 50 %. Le terrain de camping doit être végétalisé au moyen de plantes indigènes. Les places de stationnement doivent avoir un revêtement naturel.* | | | | | | | | | | | |  | | | *II* | | | |  | SdC = Surface déterminante d’une construction selon l’article 30, alinéa 2 ONMC. | | | | | |
| *3 «Manège»* |  | *ZSL 3* |  | | *Manège avec écurie, bâtiments accessoires et paddocks extérieurs.* | | | | |  | | | *Nouvelle installation; les prescriptions de la zone d’activités A2 sont applicables. La nouvelle installation doit être dotée d’un coffrage en bois et pourvue d’un toit en appentis.* | | | | | | | | | | | |  | | | *III* | | | |  | Cf. article 212. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **23** |  | | **Autres zones d’affectation à l’intérieur du territoire constructible** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Aires de circulation** |  | **231** | 1 | | La zone comprend les aires dédiées aux transports routier, ferroviaire et aérien dans les sites bâtis. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les dispositions de la législation spéciale s’appliquent pour cette zone. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Toutes les affectations sans rapport avec les transports sont régies par les dispositions applicables dans les zones à bâtir avoisinantes. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les constructions et installations dont l’utilisation n’est pas liée aux transports sont soumises à la procédure ordinaire d’octroi du permis de construire. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zone destinée aux constructions et installations sur le domaine ferroviaire (ZCF)** |  | **232** | 1 | | Les zones destinées aux constructions et installations sur le domaine ferroviaire englobent à l’intérieur de la zone à bâtir une partie des surfaces qui sont utilisées par les entreprises de chemins de fer publiques. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | En font partie toutes les installations d’infrastructure, soit pour l’essentiel les rails, les gares et les surfaces destinées au chargement et au déchargement. La loi sur les chemins de fer (LCdF) règle de manière exhaustive les constructions et les installations servant exclusivement ou principalement à la construction et à l’exploitation d’un chemin de fer (art. 18 ss LCdF). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les prescriptions relatives à la *zone d’activités A2* s’appliquent à la construction et à l’utilisation de bâtiments qui ne sont pas indispensables à l’exploitation d’un chemin de fer. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les constructions et installations qui ne sont pas indispensables à l’exploitation d’un chemin de fer sont soumises à la procédure ordinaire d’octroi du permis de construire. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zones de verdure (ZV)** |  | **233** | 1 | | Les zones de verdure sont des zones destinées à maintenir exempts de constructions certains secteurs de la zone à bâtir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les zones de verdure sont destinées à structurer le milieu bâti, à maintenir des espaces verts dans le centre des localités, à protéger les abords de monuments ainsi qu’à préserver les points de vue et l’aspect caractéristique des localités (art. 79 LC). Les constructions et installations existantes bénéficient de la garantie des droits acquis (art. 3 LC). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les zones de verdure visent les objectifs suivants:   * *ZV A: césure dans le milieu bâti.* * *ZV B: protection des abords de l’église digne de protection.* * *– ZV C: préservation du belvédère.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les arbres et les bosquets existants doivent être sauvegardés, entretenus de façon appropriée et, le cas échéant, remplacés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les arbres et les bosquets caractérisent en particulier le site et les environs de monuments. Les bosquets et les haies sont protégés en vertu de l’article 27, alinéa 1 de la loi du 15 septembre 1992 sur la protection de la nature (LCPN; RSB 426.11). Le déboisement requiert une dérogation du préfet ou de la préfète (art. 27, al. 2 LCPN). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zones hôtelières (HT)** |  | **234** | 1 | | Dans les zones hôtelières sont admis   * les hôtels, les pensions, les colonies de vacances, les restaurants ainsi que les centres de congrès et de formation; * les services destinés aux touristes; * les logements et studios destinés au personnel d’exploitation; * *les appartements et logements en propriété par étages dans une proportion d’un tiers au plus de la totalité de la surface utile principale et de la surface de construction.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La zone hôtelière a pour objectif de permettre le maintien, la rénovation et l’extension de l’offre existante en matière d’hébergement. Cette offre inclut en particulier aussi les kiosques, les magasins de souvenirs, les salons de coiffure, les centres de bien-être, les salons de jeux et les offices du tourisme.  Les communes qui édictent des réglementations pour les résidences secondaires et qui, dans ce contexte, veulent favoriser les appartements exploités en hôtellerie trouveront des informations à ce sujet dans le guide sur les résidences secondaires. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les agrandissements doivent respecter les mesures de police des constructions du mode de construction prédominant, alors que les prescriptions de la *zone mixte MA3* s’appliquent aux constructions nouvelles. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 212. Sont réservés les hôtels qui dérogent notablement à la réglementation fondamentale en matière de construction et qui nécessitent une base spéciale dans un plan de quartier. Dans tous les cas, il est recommandé d’avoir recours à un service de conseils ou d’opter pour une procédure qualifiée (cf. art. 421 et 422). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les prescriptions du degré de sensibilité III sont applicables. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zones de fermes (ZF)** |  | **235** | 1 | | Les dispositions des législations fédérale et cantonale sur la zone agricole s’appliquent à l’intérieur des zones de fermes. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les zones de fermes visent le maintien d’exploitations agricoles à l’intérieur de la zone à bâtir. Elles sont soumises aux prescriptions qui régissent la zone agricole. La conformité à l’affectation de la zone s’apprécie selon les dispositions des articles 16a LAT et 34 ss OAT; les entreprises d’élevage ou d’engraissement ne sont toutefois pas admises dans de telles zones (art. 85, al. 2 LC). Les projets de construction non conformes à l’affectation de la zone doivent satisfaire aux exigences énoncées aux articles 24 ss LAT et 40 ss OAT de même que 81 ss LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les mesures de police des constructions de la *zone mixte MA2* s’appliquent aux constructions et installations agricoles. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 211 s. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les prescriptions du degré de sensibilité III sont applicables. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Vgl. Art. 43 LSV. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **24** |  | | **Zones d’affectation en dehors de la zone à bâtir** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zone agricole (ZA)** |  | **241** | 1 | | Les prescriptions des législations fédérale et cantonale règlent l’affectation et la construction dans la zone agricole. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 16 ss, 24 ss et 37a LAT; articles 34 ss et 39 ss OAT; article 80 LC. Aucune mesure de police des constructions n’est définie pour la zone agricole. Le volume des constructions est déterminé au cas par cas en fonction des besoins sur la base des normes de la Station de recherche Agroscope Reckenholz-Tänikon (normes FAT) lors de la procédure d’octroi du permis de construire. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les prescriptions du degré de sensibilité III sont applicables. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
| **Zone d’agriculture intensive (ZAI)** |  | **242** |  | | La zone d’agriculture intensive est une zone agricole spéciale située hors de la zone à bâtir dans laquelle des constructions et des installations au sens de l’article 16a, alinéa 3 LAT sont autorisées. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zone d’agriculture intensive «A»**  **(ZAI A)**  **Culture maraîchère et horticulture productrice** |  | **243** | 1 | | La zone d’agriculture intensive «A» est essentiellement ou exclusivement affectée à la culture maraîchère et à l’horticulture non tributaires du sol dans le domaine de la production végétale. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 16a, alinéa 3 LAT.  Cf. à ce sujet le guide pour l’aménagement local (GAL) «Zones d’agriculture intensive». | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Aspect et disposition des constructions |  |  | 2 | | Les constructions et les installations doivent s’intégrer de manière optimale au site et au paysage, à la configuration du terrain ainsi qu’au milieu bâti ou au groupe de fermes.  Les constructions et les installations doivent s’intégrer de manière optimale au paysage, en respectant les caractéristiques locales de taille, de hauteur, de disposition, de matériaux, de couleurs, etc.  Les constructions et les installations doivent être disposées de manière   * à limiter au maximum les modifications de terrain et * à ce que les surfaces non bâties de la ZAI restent d’un seul tenant et puissent être cultivées.   Les dispositions relatives à la forme des toits dans la zone agricole figurant à l’article … du règlement de construction sont applicables.  Variante: L’orientation et la forme des nouveaux toits respectent le style dominant dans le groupe de bâtiments existant, à savoir … .  La hauteur des murs de soutènement et autres ouvrages porteurs est limitée à … m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Volume des bâtiments |  |  | 3 | | Les constructions et les installations ne doivent pas dépasser les dimensions suivantes :   * hauteur totale … m; * longueur des bâtiments … m; * largeur des bâtiments … m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Distances à la limite |  |  | 4 | | Les distances à la limite minimales suivantes sont applicables :  petite distance à la limite … m; grande distance à la limite … m.  De plus grandes distances à la limite peuvent être imposées pour des raisons de protection contre les immissions. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Protection contre le bruit |  |  | 5 | | Les dispositions correspondant au degré de sensibilité III sont applicables. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Équipement |  |  | 6 | | Le coût de la construction, de l’exploitation et de l’entretien des installations d’équipement de la zone d’agriculture intensive sont à la charge des propriétaires fonciers ou des personnes au bénéfice d’un permis de construire dans la zone. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Charge d’enlèvement |  |  | 7 | | Les permis de construire en ZAI doivent être assortis d’une charge imposant que les constructions et les installations soient enlevées lorsqu’elles cessent d’être utilisées de manière conforme à leur affectation d’origine et que l’état naturel du terrain soit rétabli (art. 84a LC). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 84a LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Aménagement des abords |  |  | 8 | | Un plan d’aménagement des abords doit accompagner chaque demande de permis de construire, dont il fait partie intégrante. Ce plan définit l’intégration des constructions dans les environs, le choix des matériaux et des couleurs ainsi que l’agencement des abords, y compris les plantations.  Il convient d’observer les principes suivants:   * dissimuler les constructions et les installations situées dans des endroits en vue; * limiter au maximum les modifications de terrain; * préserver et relier les biotopes;   aménager les zones de transition entre les surfaces bâties et leurs abords sans porter atteinte au paysage. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zone d’agriculture intensive «B»**  **(ZAI B)**  **Garde d’animaux de rente** |  | **244** | 1 | | La zone d’agriculture intensive «B» est essentiellement ou exclusivement affectée à une production non tributaire du sol dans le domaine de la garde d’animaux de rente. ’ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Sont réputées serres au sens de la présente prescription les installations fixes, et non pas les installations mobiles qui peuvent être implantées sans permis de construire pour une durée de neuf mois au plus (art. 6, al. 1, lit. *k* DPC). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Aspect et disposition des constructions |  |  | 2 | | Les constructions et les installations doivent s’intégrer de manière optimale au site et au paysage, à la configuration du terrain ainsi qu’au milieu bâti ou au groupe de fermes.  Les constructions et les installations doivent s’intégrer de manière optimale au paysage, en respectant les caractéristiques locales de taille, de hauteur, de disposition, de matériaux, de couleurs, etc.  Les constructions et les installations doivent être disposées de manière   * à limiter au maximum les modifications de terrain et * à ce que les surfaces non bâties de la ZAI restent d’un seul tenant et puissent être cultivées.   Les dispositions relatives à la forme des toits dans la zone agricole figurant à l’article … du règlement de construction sont applicables.  L’orientation et la forme des nouveaux toits respectent le style dominant dans le groupe de bâtiments existant, à savoir … .  La hauteur des murs de soutènement et autres ouvrages porteurs est limitée à … m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Volume des bâtiments |  |  | 3 | | Les constructions et les installations ne doivent pas dépasser les dimensions suivantes :   * hauteur totale … m; * longueur des bâtiments … m; * largeur des bâtiments … m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Distances à la limite |  |  | 4 | | Les distances à la limite minimales suivantes sont applicables :  petite distance à la limite … m; grande distance à la limite … m.  De plus grandes distances à la limite peuvent être imposées pour des raisons de protection contre les immissions. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Protection contre le bruit |  |  | 5 | | Les dispositions correspondant au degré de sensibilité III sont applicables. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Protection de l’air |  |  | 6 | | Les émissions d’odeurs doivent être limitées conformément aux articles 3 et 4 OPAir et ne doivent pas entraîner d’immissions excessives. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Équipement |  |  | 7 | | Le coût de la construction, de l’exploitation et de l’entretien des installations d’équipement de la zone d’agriculture intensive sont à la charge des propriétaires fonciers ou des personnes au bénéfice d’un permis de construire dans la zone. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Charge d’enlèvement |  |  | 8 | | Les permis de construire en ZAI doivent être assortis d’une charge imposant que les constructions et les installations soient enlevées lorsqu’elles cessent d’être utilisées de manière conforme à leur affectation d’origine et que l’état naturel du terrain soit rétabli (art. 84a LC). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 84a LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Aménagement des abords |  |  | 9 | | Un plan d’aménagement des abords doit accompagner chaque demande de permis de construire, dont il fait partie intégrante. Ce plan définit l’intégration des constructions dans les environs, le choix des matériaux et des couleurs ainsi que l’agencement des abords, y compris les plantations.  Il convient d’observer les principes suivants:   * dissimuler les constructions et les installations situées dans des endroits en vue; * limiter au maximum les modifications de terrain; * préserver et relier les biotopes; * aménager les zones de transition entre les surfaces bâties et leurs abords sans porter atteinte au paysage. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zone viticole (ZVIT)** |  | **245** | 1 | | Aucune construction ni installation n’est autorisée dans la zone viticole. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Est réservée l’implantation de cabanes de vignes indispensables à l’exploitation. Leur SPest limitée à *20 m2* au plus. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La nécessité d’implanter une cabane de vigne est appréciée selon les articles 16a LAT et 34 ss OAT.  SP = Surface de plancher selon l’article 28, alinéa 2 ONMC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zone de hameau (ZH)**   1. **But** |  | **246** | 1 | | La zone de hameau vise le maintien de la structure traditionnelle de l’habitat et une utilisation mesurée des volumes existants. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 33 OAT; fiche A\_03 du plan directeur cantonal: la zone de hameau est une zone à bâtir à laquelle s’appliquent des restrictions particulières (en application de l’art. 18, al. 1 LAT). De nouvelles constructions n’y sont pas admises. La commune n’a dès lors aucune obligation en matière d’équipement. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les prescriptions qui régissent la zone agricole sont applicables sous réserve des dispositions ci-après. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. GAL «Zone de hameau».  L’autorité d’octroi du permis de construire (commune ou préfecture) est compétente pour les projets de construction dans le cadre des zones de hameau. Ceux qui dépassent le cadre des prescriptions concernant la zone de hameau doivent satisfaire aux exigences énoncées aux articles 16 ss et 24 ss LAT, 34 ss et 39 ss OAT, ainsi que 80 LC. La décision sur la conformité à l’affectation de la zone et les dérogations relèvent du Service des constructions de l’OACOT. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les prescriptions du degré de sensibilité III sont applicables. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| 1. **Affectation** |  | **247** | 1 | | Les affectations admises dans la zone de hameau sont le logement ainsi que les activités artisanales et de services moyennement gênantes. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Il s’agit en particulier des utilisations qui permettent au hameau de remplir sa fonction de noyau d’habitation. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Le changement d’affectation des constructions existantes est admis. Pour autant que le volume n’offre pas de réserves appropriées, la surface brute au plancher peut être agrandie de 30 % au plus des surfaces utiles principales, de construction et de dégagement existant au moment de l’entrée en vigueur de la présente disposition. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Compte tenu du but de la zone de hameau (art. 245, al. 1), il y a lieu d’utiliser en priorité les volumes existants. En cas d’agrandissement, l’aspect extérieur des bâtiments doit être préservé (art. 247, al. 3). L’agrandissement de fermes, en particulier de celles offrant de gros volumes, devrait dès lors être en principe exclu. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | De nouvelles petites constructions et annexes peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont subordonnées au bâtiment principal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Petites constructions et annexes: cf. article 212, alinéa 2, lettres a et b. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | La démolition et la reconstruction sont admises. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les interdictions de démolition justifiées par la protection des monuments historiques sont réservées. En cas de reconstruction, l’aspect extérieur traditionnel doit être préservé. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| 1. **Restrictions** |  | **248** | 1 | | Les changements d’affectation ne doivent pas entraîner la construction de bâtiments agricoles de remplacement. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les constructions de remplacement qui sont nécessaires pour satisfaire aux nouvelles exigences de la loi sur la protection des animaux par exemple ne sont pas visées par cette prescription. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Des locaux d’habitation ne peuvent être créés qu’à l’intérieur de bâtiments comprenant déjà au moins un logement. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les bâtiments d’habitation agricoles et les bâtiments d’exploitation agricole qui leur sont contigus érigés sous l’ancien droit peuvent servir de locaux d’habitation (art. 24c, al. 2 et 3 LAT). Par contre, les constructions et installations isolées et inhabitées (bâtiments d’exploitation indépendants) ne peuvent être transformées en espace habitable que si elles sont dignes de protection (art. 24d, al. 2 et 3 LAT) ou qu’elles sont protégées en tant qu’éléments caractéristiques du paysage (art. 39, al. 2 à 5 OAT). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | L’aspect caractéristique des constructions et l’aménagement traditionnel des espaces extérieurs doivent être préservés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cet alinéa est superflu si la zone de hameau coïncide avec un périmètre de protection du site ou de conservation des structures (art. 511 et 512). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **3** |  | | **RÉGLEMENTATIONS DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **31** |  | | **Zones à planification obligatoire (ZPO)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | | Les zones à planification obligatoire (ZPO) délimitent des secteurs non encore construits, sous-utilisés ou dont l’affectation doit être modifiée en vue d’assurer tout à la fois une approche globale, une utilisation mesurée du sol, des conditions favorables au développement économique ainsi qu’une conception architecturale et urbanistique de haute qualité. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La construction dans une zone à planification obligatoire nécessite au préalable un plan de quartier adopté par le conseil communal et entré en force (art. 93 LC). Trois exceptions sont possibles (art. 93, al. 1 et 2 LC):   * un projet individuel peut être autorisé avant que le plan de quartier ne soit édicté; * un projet résultant d’un concours permet de renoncer à l’édiction d’un plan de quartier; * l’accord de l’OACOT sur un projet global conforme à l’objectif d’aménagement qui prévaut dans l’ensemble de la ZPO permet aussi de renoncer à l’édiction d’un plan de quartier.   Cf. guide pour l’aménagement local de l’OACOT intitulé «De la zone à planification obligatoire au permis de construire», juin 1998.  Exigences en matière d’utilisation de l’énergie: voir le modèle de prescriptions communales relatives à l’énergie | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **ZPO *A* «*Parc à***  ***maisonnettes»*** |  | **311** | 1 | | Dans la zone à planification obligatoire *ZPO* *A,* les dispositions suivantes sont applicables: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| But de l’aménagement |  |  | 2 | | *Lotissement légèrement densifié de maisons familiales ou de maisons familiales mitoyennes.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Nature de l’affectation |  |  | 3 | | *Habitation conformément aux prescriptions relatives à la zone d’habitation H.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Mass der Nutzung |  |  | 4 | | * *Nombre d’étages: 2* * *Hauteur de façade (Hf): à la gouttière, 7,0 m au maximum / au faîte, 11,0 m au maximum.* * *Indice brut d’utilisation du sol (IBUS): au-dessus du sol, 0,45 au minimum et 0,6 au maximum; souterrain: 0,6 au maximum.* * *Le degré d’affectation s’accroît de 10 % lorsque:* * *le complexe immobilier fait partie de la classe énergétique A du CECB en ce qui concerne l’enveloppe et l’efficacité énergétique ou que* * *l’isolation thermique contre le froid a été améliorée de 25 % et que les besoins en énergie pondérés ont été diminués de 25 % par rapport aux exigences minimales du canton.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | IBUSds (cf. annexe A1).  Cf. article 14 LCEn.  Selon l’article 14 LCEn, les proportions des bâtiments, isolément et entre eux, et la qualité des espaces extérieurs ne doivent pas en souffrir. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Principes architecturaux |  |  | 5 | | * *Volumétrie uniforme des bâtiments principaux.* * *Aires de loisirs, places de jeux, installations d’équipement et places de stationnement à usage collectif.* * *Logements et espaces extérieurs de haute qualité.* * *Le long de la rue de la Gare, il convient de garantir au moyen de mesures de construction ou d’agencement que la différence de niveau sonore entre la source de bruit (niveau d’émission) et les fenêtres ouvrables (niveau d’immission) atteigne au moins 15 dB. Le respect de cette différence doit être prouvé et garanti dans la procédure d’octroi du permis de construire.* * *L’orientation des bâtiments favorise une utilisation élevée de l’énergie solaire active et passive* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | L’expertise sur le bruit, dans le rapport explicatif, propose plusieurs mesures permettant le respect des valeurs de planification, dont l’une est le respect de la différence de niveau sonore. L’expertise montre en outre qu’il existe, dans la procédure d’octroi du permis de construire, des mesures permettant le respect de la différence de niveau sonore.  Cf. article 17 LCEn. Dans le cadre de l’édiction de dispositions du droit des constructions portant sur la conception architecturale, les communes veillent à ce que ces dispositions n’entravent pas inutilement l’efficacité en matière d’utilisation de l’énergie dans les bâtiments ni l’utilisation active ou passive de l’énergie solaire. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Degré de sensibilité au bruit |  |  | 6 | | *DS II* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Vgl. Art. 43 LSV. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| *Energie* |  |  | *7* | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | *Exigences en matière d’utilisation de l’énergie: voir le modèle de prescriptions communales relatives à l’énergie.* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **ZPO *B* «*Place du village*»** |  | **312** | 1 | | Dans la zone à planification obligatoire *ZPO B*, les dispositions suivantes sont applicables: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| But de l’aménagement |  |  | 2 | | *Aménagement d’un centre avec des magasins, des entreprises de restauration et une place du village.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Nature de l’affectation |  |  | 3 | | *Habitation et activités selon les prescriptions relatives à la zone mixte MB.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Degré d’affectation |  |  | 4 | | * *Nombre d’étages: 3* * *Hauteur de façade (Hf): à la gouttière, 11,0 m au maximum / au faîte, 15,0 m au maximum.* * *Indice brut d’utilisation du sol (IBUS): au-dessus du sol, 0,7 au minimum et 0,9 au maximum; souterrain: 0,6 au maximum.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | IBUSds (cf. annexe A1). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Principes architecturaux |  |  | 5 | | * *La situation et l’expression des bâtiments, en interaction avec les installations extérieures, caractérisent le nouveau centre du village.* * *Mise en œuvre de la conception avec une expression architecturale harmonieuse.* * *Flexibilité dans l’utilisation des espaces.* * *Qualité des espaces (intérieurs et extérieurs).* * *Qualité des formes architecturales choisies.* * *Agencement soigneux des espaces extérieurs (place du village, place de jeu, places de stationnement).* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | *Une procédure qualifiée (cf. art. 422) est un bon moyen de valoriser le site. Le conseil communal peut édicter un plan directeur pour la suite de la procédure d’aménagement.* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Degré de sensibilité au bruit |  |  | 6 | | DS *III* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| *Energie* |  |  | *7* | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | *Exigences en matière d’utilisation de l’énergie: voir le modèle de prescriptions communales relatives à l’énergie.* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **ZPO *C «Maison-tour»*** |  | **313** | 1 | | Dans la zone à planification obligatoire *ZPO* *C,* les dispositions suivantes sont applicables: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| But de l’aménagement |  |  | 2 | | *Conception et construction d’une maison-tour pour des logements destinés à des personnes âgées et des services de santé.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Nature de l’affectation |  |  | 3 | | *Habitation et activités selon les prescriptions relatives à la zone mixte MB..* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Degré d’affectation |  |  | 4 | | * *Distances à observer par rapport aux fonds voisins: min. 10,0 m* * *Nombre d’étages: max. 10* * *Hauteur de façade (Hf): à la gouttière, max. 32,0 m; au faîte, max. 36,0 m* * *Surface déterminante de la construction (SdC): max. 260 m2* * *IBUSds: 3,75 au min; IBUSs: 3,75 au max.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | IBUSds (cf. annexe A1). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Principes architecturaux |  |  | 5 | | * *Forme cubique simple* * *Traitement différencié du socle (rez-de-chaussée avec mezzanine), des étages normaux et de la toiture (sans attique)* * *Habitat et places de travail de haute qualité* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Degré de sensibilité au bruit |  |  | 6 | | DS *III* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 43 OPB. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| *Énergie* |  |  | *7* | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | *Exigences en matière d’utilisation de l’énergie: voir le modèle de prescriptions communales relatives à l’énergie.* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **32** |  | | **Réglementations en matière de construction spéciales en vigueur** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zones régies par des prescriptions spéciales** |  | **321** | 1 | | Les réglementations spéciales suivantes restent en vigueur: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | PA = Plan d’alignement (ancien droit)  PAg/PM = Plan d’agencement / plan masse (ancien droit)  PLot = Plan de lotissement (ancien droit)  PPR = Plan de protection des rives  PQ = Plan de quartier  PS = Prescriptions spéciales en matière de construction (ancien droit) | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Appellation (exemples) |  | Abrév |  | | Date de l’adoption / approbation / DS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| 1. *«Creux»* |  | *PQ 1* |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| 1. *«Colline»* |  | *PQ 2* |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| 1. *«Rive du lac»* |  | *PPR 3* |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **4** |  | | **QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET DE L’UTILISATION** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **41** |  | | **Formes architecturales et aménagement des espaces extérieurs** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Principe architectural** |  | **411** | 1 | | Les constructions et les installations doivent être conçues de telle sorte qu’elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Ce principe de base et les prescriptions très générales qui en découlent (art. 412 à 417) remplacent les habituelles dispositions plus détaillées qui ont trait par exemple aux façades et aux toitures. Une telle marge de manœuvre exige de la part des auteurs de projets et des autorités d’octroi du permis de construire qu’ils en usent à bon escient et procèdent à une analyse approfondie de la situation. Pour ce faire, ils peuvent se fonder sur les critères énumérés au 2e alinéa, sur les pièces nécessaires à l’appréciation de la qualité de l’ensemble et, le cas échéant, sur les mesures destinées à la garantie de la qualité (cf. section 42, art. 421 s.). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Critères d’appréciation** |  |  | 2 | | Pour apprécier la qualité de l’ensemble, il y a lieu de tenir compte en particulier   * des éléments caractéristiques de la rue, du site et du paysage; * de l’architecture des constructions existantes et, si les plans sont déjà disponibles, de celle des constructions projetées; * de la situation, de l’implantation, de la forme, des proportions et des dimensions des constructions et installations; * de l’aménagement des façades et des toitures ainsi que du choix des matériaux et des couleurs; * de l’aménagement des espaces extérieurs, en particulier de ceux qui donnent sur l’espace public; * de l’agencement et de l’intégration des installations d’équipement, des places de stationnement et des entrées de maisons. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. aussi article 412.  Cf. aussi articles 413 et 414.  Cf. aussi article 415.  La demande de permis de construire doit être accompagnée de toutes les pièces nécessaires à l’appréciation de la qualité d’ensemble du projet. En cas de nouvelles constructions, d’agrandissements ou de transformations qui touchent le paysage, l’aspect d’un site ou d’une rue, le dossier doit comprendre une représentation des bâtiments voisins, au moyen par exemple de plans de situation, de plans du rez-de-chaussée et des façades, de maquettes ou de montages photographiques (cf. aussi art. 15 ss DPC). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les prescriptions en matière de conservation des sites sont réservées. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. section 51, articles 511 ss. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Ordre et orientation des constructions** |  | **412** | 1 | | Sauf prescription contraire, il y a lieu de construire en ordre non contigu: les constructions doivent observer sur tous les côtés les distances aux limites et entre les bâtiments. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Pour autant que les prescriptions sur la longueur des bâtiments soient respectées, les constructions peuvent être accolées. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 212 et annexe A1 A121. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | L’orientation des bâtiments tient compte du type d’implantation traditionnel ou prédominant qui marque l’aspect de la rue, du quartier ou encore du site. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Dans les secteurs encore largement libres de constructions, l’orientation se conformera au mode traditionnel, alors que dans les secteurs déjà passablement bâtis, elle respectera le mode qui prédomine de manière positive dans la rue, le quartier ou le site.  Selon l’article 15a OC, les communes désignent dans le cadre de la procédure d’édiction du plan d’affectation les bâtiments caractéristiques du site au sens de l’article 9 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702) en relation avec l’article 6 de l’ordonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur les résidences secondaires (ORSec; RS 702.1).  Exemples:   * *Dans les secteurs en pente: orientation des bâtiments parallèle aux courbes de niveau.* * *Dans la plaine: orientation des bâtiments parallèle ou perpendiculaire à la route.*   Les possibilités d’octroi d’une plus grande marge de manœuvre au sens de l’article 418 sont réservées. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Aménagement des façades** |  | **413** |  | | L’aménagement des façades tient compte des éléments distinctifs traditionnels ou prédominants qui marquent l’aspect de la rue, du quartier ou du site. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Dans les secteurs encore largement libres de constructions, il convient de tenir compte des éléments distinctifs «traditionnels», et dans les secteurs déjà passablement bâtis, des éléments distinctifs «prédominants» qui marquent de manière positive l’aspect de la rue, du quartier ou du site.  Exemples:   * *Utilisation de matériaux et de revêtements traditionnels tels que le bois, le crépis, l’acier, le verre et le béton apparent.* * *Équilibre entre les surfaces fermées et les surfaces ajourées des façades.*   Les possibilités d’octroi d’une plus grande marge de manœuvre au sens de l’article 418 sont réservées. | | | | | |
|
|
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Aménagement des toitures** |  | **414** | 1 | | L’aménagement des toitures tient compte des éléments distinctifs traditionnels ou prédominants qui marquent l’aspect de la rue, du quartier ou du site. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | *Dans les secteurs encore largement libres de constructions, il convient de tenir compte des éléments distinctifs «traditionnels», et dans les secteurs déjà passablement bâtis, des éléments distinctifs «prédominants» qui marquent de manière positive l’aspect de la rue, du quartier ou du site.*  *Exemples:*   * *Toits à deux pans de même pente (entre 20 et 40°), sans superstructures ni incisions.* * *Avant-toits sur tous les côtés, bien proportionnés par rapport à la surface de la toiture et la hauteur des façades.* * *Dans la zone d’habitation H3: toits plats avec attique.*   *Au sujet des capteurs solaires et photovoltaïques, cf. également l’article 6 DPC et les directives cantonales (de l’OACOT et de l’OEE) mentionnées par cet article.* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Une seule rangée de superstructures, d’incisions et de tabatières peut être aménagée dans la partie inférieure de la toiture. Sa largeur totale ne doit pas dépasser *30 %* de la façade située en dessous.’ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cette disposition évite la superposition de plusieurs rangées d’ouvertures dans la toiture qui conférerait à cette dernière un aspect mouvementé. Les combles et les galeries peuvent être éclairés par des fenêtres aménagées dans les pignons ou le faîte. L’établissement d’une distance minimale à respecter entre la superstructure de toit et les lignes de faîte, d’arête et de chéneau peut permettre d’atténuer l’impact visuel des toitures. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les jours à plomb aménagés dans le faîte doivent être soigneusement intégrés dans la toiture. Leur surface ne doit pas dépasser *10 %* de la surface du pan de toiture concerné. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les jours à plomb aménagés dans le faîte permettent d’éclairer de grands combles et des cages d’escalier intérieures.  Les possibilités d’octroi d’une plus grande marge de manœuvre au sens de l’article 418 sont réservées. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | Dans les périmètres de protection des sites ainsi que dans le cas de monuments historiques dignes de protection ou de conservation, la longueur totale des superstructures ne doit pas dépasser 30 % de la façade située en dessous ’. Les incisions ne sont pas admises dans le cas des objets cantonaux. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Périmètres de protection des sites: cf. article 511. | | | | | |
|  |  |  | 5 | | *Les superstructures techniques de toits d’une hauteur de 1,50 m au plus tout comme les cheminées ne sont pas prises en compte.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Recommandations sur la hauteur minimale des cheminées sur toit (recommandations sur les cheminées) de l’Office fédéral de l’environnement (OFEV), décembre 2018.’ | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Aménagement des espaces extérieurs** |  | **415** | 1 | | L’aménagement des espaces extérieurs privés, plus particulièrement des clôtures, des jardinets sur rue, des places devant les bâtiments et des entrées de maisons visibles depuis le domaine public, doit tenir compte des éléments distinctifs traditionnels ou prédominants qui marquent l’aspect de la rue, du quartier ou du site. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Dans les secteurs encore largement libres de constructions, il convient de tenir compte des éléments distinctifs «traditionnels», et dans les secteurs déjà passablement bâtis, des éléments distinctifs «prédominants» qui marquent de manière positive l’aspect de la rue, du quartier ou du site.  Exemples:   * *Préservation des jardinets sur rue clôturés sans interruption.* * *Buissons et arbres d’essences indigènes.* * *Jardins potagers et vergers à l’intérieur du périmètre de conservation du site.*   Cf. également l’article 431 au sujet de la compensation écologique à l’intérieur du milieu bâti. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | La demande de permis de construire doit être accompagnée d’un plan d’aménagement des abords ou d’une autre représentation adéquate des espaces extérieurs comprenant les éléments principaux de leur aménagement. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La représentation des espaces extérieurs, nécessaire pour apprécier la qualité d’ensemble en relation avec les espaces extérieurs privés et publics voisins, peut être combinée avec le plan de situation ou le plan du rez-de-chaussée. Sont considérés comme éléments importants de l’aménagement des espaces extérieurs les plantations, les modifications de terrain, les talus, les murs de soutènement, les places de jeux, les aires de circulation, les places de stationnement pour véhicules à moteur et bicyclettes, les entrées de maisons, les aires de loisirs, les clôtures et les places de ramassage des ordures.  Les possibilités d’octroi d’une plus grande marge de manœuvre au sens de l’article 418 sont réservées. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Réclames et affichage** |  | **416** | 1 | | Les réclames doivent être placées de manière à ne pas porter atteinte à l’aspect de la rue, du site ou du paysage, à des monuments dignes de protection ou de conservation ainsi qu’à leur environnement, à la qualité de l’habitat et des aires de loisirs ainsi qu’à la sécurité du trafic. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | En vertu du droit supérieur, la notion de réclame englobe celle de l’affichage. L’article 6a DPC règle la question du régime du permis de construire, tandis que la sécurité du trafic est régie par les articles 95 ss de l’ordonnance fédérale du 5 septembre 1979 sur la signalisation routière (OSR; RS 741.21); cf. ISCB 7/722.51/1.1. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Il n’est permis de placer des affiches que le long de la *route de Berne et de la rue de la Gare, ainsi que sur la place de la Publicité.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les espaces d’affichage sur le domaine public sont définis en collaboration avec une entreprise d’affichage et réglés dans une stratégie d’affichage et une concession. L’affichage sur le domaine privé fait l’objet d’un règlement particulier: *cf. Règlement sur l’affichage de la commune de Régulix.* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | 3 | | Les supports des surfaces d’affichage doivent être partout identiques. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Installations d’antenne** |  | **417** | 1 | | Les installations d’antenne (antennes) sont des installations permettant la réception et l’émission sans fil ni câble de signaux. Elles sont notamment utilisées pour la diffusion radiophonique et télévisuelle ainsi que pour la radiocommunication par des amatrices et amateurs et pour la téléphonie mobile. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les alinéas 3 à 8 de l’article 417 portent sur les antennes installées à l’extérieur des bâtiments qui sont visibles depuis des lieux accessibles au public. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Il convient avant tout d’installer des antennes dans les zones d’activités et autres zones réservées principalement aux activités. Sont assimilées à ces zones celles pour lesquelles l’affectation prépondérante ne concerne pas le logement. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les zones pour lesquelles l’affectation prépondérante ne concerne pas le logement sont, parmi d’autres, les zones affectées à des besoins publics (ZBP), concernant notamment les centres d’entretien, les hôpitaux, les écoles, ou les zones destinées aux installations de sport et de loisirs (ZSL). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | Des antennes ne peuvent se trouver dans d’autres zones à bâtir que si, parmi les sites visés à l’alinéa 3, aucun n’offre de possibilité. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 5 | | La possiblité d’une coordination avec les installations d’antenne existantes doit toujours être étudiée et le résultat, présenté. S’il ressort de l’examen que les prescriptions applicables permettent une coordination, il convient d’implanter la nouvelle installation sur le site déjà utilisé. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 6 | | Dans les zones d’habitation, seules les antennes réceptrices ou servant à l’équipement du voisinage de l’installation sont autorisées. Elles ne doivent pas attirer le regard. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 7 | | Sont réservées les prescriptions du décret concernant la procédure d’octroi du permis de construire sur les antennes paraboliques, de même que les dispositions du règlement communal de construction sur les zones et objets à protéger. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 5, alinéa 1, lettre *c* du décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d’octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 8 | | Pour le reste, l’admissibilité d’une antenne hors de la zone à bâtir est régie par les droits fédéral et cantonal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 9 | | L’installation d’une antenne touchant aux zones ou objets à protéger au sens de l’article 534 n’est pas admissible. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Marge de manœuvre** |  | **418** |  | | Sur proposition d’un service de conseils ou sur la base des résultats d’une procédure qualifiée, l’autorité d’octroi du permis de construire peut déroger aux prescriptions en matière de formes architecturales et d’aménagement des espaces extérieurs énoncées aux articles 412 à 416, si cela permet un meilleur résultat d’ensemble. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 421 s.; cette disposition permet de retenir des solutions architecturales contemporaines et novatrices qui répondent au principe de la qualité de l’ensemble (art. 411), mais s’écartent du mode traditionnel ou prédominant de construction au sens des articles 412 à 416. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **42** |  | | **Garantie de qualité** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Dans le cas de monuments historiques dignes de protection ou de conservation qui font partie d’un ensemble bâti inventorié dans le recensement architectural selon l’article 521 (objets cantonaux), il convient en tous les cas de faire appel au Service cantonal des monuments historiques (art. 10c LC). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Service de conseils** |  | **421** | 1 | | Le conseil communal fait appel à des spécialistes indépendants reconnus pour conseiller les architectes, les maîtres d’ouvrage et les autorités d’octroi du permis de construire sur toute question qui a trait à la sauvegarde du site et du paysage, ou sur des problèmes particuliers en rapport avec les formes architecturales et l’aménagement des espaces extérieurs. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les spécialistes sont désignés sur la base de critères purement professionnels. Sont considérés comme spécialistes les architectes, les paysagistes, les conseillers ainsi que les aménagistes. Leurs recommandations doivent également tenir compte des intérêts et de l’opinion des auteurs des projets. Elles sont limitées aux questions d’aménagement.  La consultation de la Commission de protection des sites et du paysage (CPS) est régie par l’article 10 LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les spécialistes formulent des recommandations à l’attention des autorités d’octroi du permis de cons-truire et leur soumettent une proposition notamment   * lorsqu’il est dérogé aux prescriptions en matière de formes architecturales et d’aménagement des espaces extérieurs; * lorsqu’un projet concerne une construction ou une installation dans un périmètre de protection du site ou de conservation des structures; * lorsqu’il y a lieu d’autoriser un projet individuel dans une ZPO avant l’édiction du plan de quartier; * lorsqu’un projet de construction invoque la liberté de conception; * lorsqu’une construction ou une installation con-cerne un paysage cultivé dont les constructions sont protégées en tant qu’éléments caractéris-tiques du paysage; * lorsque des transformations, des agrandisse-ments et des constructions de remplacement concernent des monuments dignes de conserva-tion ne faisant pas partie d’un ensemble bâti in-ventorié dans le recensement architectural. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 418.  Cf. article 93, alinéa 1, lettre a LC.  Cf. article 75 LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Procédure qualifiée** |  | **422** | 1 | | Afin de garantir la qualité des projets, la commune encourage les procédures qualifiées conformes aux règles reconnues. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Sont qualifiées les procédures respectant le règlement SIA 142 des concours d’architecture et d’ingénierie, celles respectant le règlement SIA 143 des mandats d’étude parallèles d’architecture et d’ingénierie (cf. également ligne directrice pour le règlement SIA 143 sur les planifications test) ainsi que les procédures d’atelier et d’expertise.’’’’’’ | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Elle peut en particulier offrir des conseils, un soutien financier ou une aide au plan organisationnel. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Par exemple, l’aménagiste local peut fournir des conseils en matière de procédure. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **43** |  | | **Prescriptions relatives à l’énergie** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les formulations sont tirées dumodèle de prescriptions communales relatives à l’énergie. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **44** |  | | **Écologie** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Compensation écologique dans le milieu bâti** |  | **441** | 1 | | À des fins de compensation écologique et plus particulièrement dans le but de préserver et de créer des espaces naturels à l’intérieur de la zone à bâtir et de permettre la mise en réseau des biotopes existants, il convient au moins de respecter ce qui suit:   * les toits et toits plats non accessibles, dont l’inclinaison est égale ou inférieure à 5° et dont la surface excède 50 m2 doivent être végétalisés, pour autant qu’ils ne soient pas utilisés pour la production d’énergie solaire; * des bosquets doivent être plantés de manière efficace du point de vue de l’écologie; * les arbres et haies tombés ou sur le point de tomber doivent être remplacés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 18b, alinéa 2 LPN; article 21, alinéa 4 LCPN  Cf. article 17 LCEn; pas d’entrave inutile aux installations solaires.  Les haies sont protégées conformément à l’article 27 LCPN. Les mesures de remplacement sont régies par l’article 21, alinéa 4 de cette même loi.. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | L’autorité d’octroi du permis de construire peut approuver d’autres mesures de compensation écologique équivalentes. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Font partie de ces mesures les prairies naturelles, les mares, les murs en pierres sèches, etc. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **5** |  | | **RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ET D’AFFECTATION** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **51** |  | | **Conservation des sites** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Périmètres de protection des sites** |  | **511** | 1 | | Les périmètres de protection des sites sont des zones à protéger au sens de l’article 86 LC. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | De tels périmètres sont délimités sur la base des ensembles bâtis inventoriés de la commune de *Régulix* ou des descriptions de l’ISOS. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Ils ont pour objectif la protection des sites qui ont de la valeur du point de vue de la conservation des monuments. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les constructions et installationsrequièrent un soin tout particulier, de manière à ce qu’elles, de par leur orientation, leur volume et leur agencement (façades, toitures, espaces extérieurs et matériaux) s’intègrent parfaitement dans le site. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | Lorsque des projets de construction concernent des monuments historiques dignes de protection ou de conservation qui font partie d’un ensemble bâti inventorié dans le recensement architectural, il convient en tous les cas de faire appel au service cantonal spécialisé compétent. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 10c LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Périmètres de conservation des structures** |  | **512** | 1 | | Les périmètres de conservation des structures ont pour objectifs le maintien, la rénovation et le développement des éléments distinctifs et structurants de chacun des secteurs concernés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La délimitation s’établit sur la base des ensembles structurés du recensement architectural de la commune de *Régulix.* Les périmètres de conservation des structures coïncident avec une zone à protéger au sens de l’article 86 LC. Il importe lors de leur rénovation et de leur développement de maintenir avant tout les caractéristiques de chaque quartier, qui découlent en règle générale des volumes, de l’orientation et de la conception des façades des constructions ainsi que de la qualité des espaces extérieurs. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les éléments distinctifs sont déterminants, et non les prescriptions en matière de police des constructions. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les éléments distinctifs énumérés dans le règlement des constructions peuvent s’accompagner de principes d’agencement, rédigés en collaboration avec des spécialistes ou sur la base d’une procédure codifiée. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les objectifs visés et les principaux éléments distinctifs des différents secteurs sont les suivants: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | |  | | |  | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Dénomination (Exemples) |  | Abrév |  | | Obejctifs | | | | | | | | |  | | | Eléments distinctifs | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| 1. *«Ville-jardin»* |  | *S1* |  | | *Maintien des structures très morcelées avec leurs jardins d’agrément, leurs potagers ainsi que leurs jardinets sur rue.* | | | | | | | | |  | | | * *Maisons familiales et maisons familiales jumelées d’un à deux étages;* * *toits à deux pans;* * *jardinets sur rue clôturés;* * *…* | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| 1. *«Quartier de villas»* |  | *S2* |  | | *Maintien d’un quartier de villas à faible densité dans un environnement très arborisé.* | | | | | | | | |  | | | * *Villas de deux étages de forme carrée;* * *toitures mansardées ou à quatre pans;* * *jardins clôturés;* * *…* | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | |  | | |  | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| 1. *«Ensemble d’habitation»* |  | *S3* |  | | *Maintien du caractère homogène de l’en-semble d’habitation conçu de manière uniforme et comportant des espaces verts* | | | | | | | | |  | | | * *Immeubles à plusieurs logements et à plusieurs éléments, de 4 à 8 étages;* * *corps de bâtiments à angles droits, avec toits plats;* * *structure des façades en trame;* * *surfaces naturelles des parties en béton et des briques de parement;* * *espaces verts* * *…* | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **52** |  | | **Conservation du paysage culturel** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Monuments historiques** |  | **521** |  | | Le recensement architectural du service cantonal compétent désigne les monuments historiques dignes de protection ou de conservation. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Service cantonal des monuments historiques: recensement architectural de la commune. Le recensement architectural est contraignant pour les autorités. Il est représenté dans le plan indicatif. Cf. aussi l’index du recensement architectural figurant à l’annexe B2. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | | **Variante:** Les bâtiments désignés comme étant dignes de protection ou de conservation dans le plan de zones sont des monuments historiques au sens de la législation sur les constructions. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. recensement architectural de la commune. Le classement dans le plan de zones est contraignant pour les propriétaires fonciers. Les articles 10a à 10e LC sont applicables. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Objets culturels dignes de protection** |  | **522** |  | | Les objets culturels inscrits dans le plan de zones tels que les *croix de chemin, les fontaines ou les bornes* ne peuvent pas être enlevés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Voies de communication historiques** |  | **523** | 1 | | Il s’agit de conserver intégralement le tracé et les éléments constitutifs (revêtements des chemins, largeur, délimitations, ouvrages d’art, techniques de construction, installations constituant un élément du paysage, etc.) des objets avec beaucoup de substance et avec substance figurant dans l’inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) qui sont inscrits dans le plan de zones*.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les voies de communication historiques d’importance nationale avec beaucoup de substance et avec substance forment l’Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse, tenu sur mandat de l’Office fédéral des routes (OFROU) en application de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). Cf. également les articles 2 et 3 OIVS et l’article 9a LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | L’entretien et l’usage dans un cadre traditionnel sont autorisés. Toute modification débordant ce cadre doit être soumise à l’appréciation du service compétent et requiert un permis de construire. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Le service compétent est l’Office cantonal des ponts et chaussées. Il est également possible d’obtenir des informations complémentaires auprès de Via Storia (www.viastoria.ch). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Périmètres de protection archéologiques** |  | **524** | 1 | | Les périmètres de protection archéologiques ont pour objectifs la sauvegarde ou les investigations et la documentation scientifiques de sites archéologiques, lieux de découvertes et ruines. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | . | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | En cas de projets de construction, le Service archéologique cantonal doit être consulté au plus tard à l’occasion de la procédure d’octroi du permis de construire. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Lorsque des découvertes archéologiques sont faites en cours de travaux, il y a lieu d’interrompre ces derniers et d’aviser l’administration communale ou le Service archéologique du canton de Berne; cf. également l’article 10f LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Arbres isolés, groupes d’arbres et allées, vergers à hautes tiges** |  | **525** | 1 | | Les arbres isolés, groupes et rangées d’arbres, allées et vergers d’arbres à haute tige inscrits dans le plan de zones sont protégés en raison de leur valeur paysagère ou écologique. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les objets inscrits dans le plan de zones marquent l’aspect du site ou du paysage à l’intérieur ou à l’extérieur du milieu bâti et servent à la compensation écologique. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | L’abattage des arbres protégés en raison de leur valeur écologique peut être autorisé, avec l’assentiment de la préfecture, si l’intérêt public opposé n’est pas prédominant ou que les arbres mettent en danger les hommes, les animaux ou la propriété. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 41, al. 1 et 3 LCPN. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | L’abattage des arbres protégés en raison de leur valeur paysagère est décidé par le conseil communal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 9a LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | Pour les arbres protégés en raison de leur valeur à la fois paysagère et écologique, la préfecture et le conseil communal doivent autoriser leur abattage. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 5 | | Les arbres abattus ou qui ont péri naturellement doivent être remplacés au même endroit ou à proximité immédiate par des arbres d’essence indigène de même valeur. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Espace réservé aux cours et étendues d’eau** |  | **526** | 1 | | L’espace nécessaire aux eaux (espace réservé aux eaux) permet de garantir   1. leurs fonctions naturelles, 2. la protection contre les crues, 3. leur utilisation. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 36a LEaux, articles 41a ss OEaux, article 11 LC, article 48 LAE ainsi que GAL «Espace réservé aux eaux», version de 2017. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | L’espace réservé aux eaux est défini dans le plan de zones / le plan des zones à protéger / le plan de protection des rives comme surface superposée (couloir). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. annexe A131  Pour les étendues d’eau d’une superficie de 0,5 hectare ou plus, l’espace réservé aux eaux mesure au moins 15 mètres.  Cf. annexe A132 | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Seules les constructions et installations dont l’implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont autorisées. Toutes les autres constructions et installations, qu’elles nécessitent une autorisation ou non, ainsi que les modifications de terrain sont interdites, sous réserve du droit fédéral. Dans les zones densément bâties, des dérogations pour des constructions et installations conformes à l’affectation de la zone peuvent être accordées pour autant qu’aucun intérêt prépondérant ne s’y oppose. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les mesures liées à l’entretien et à l’aménagement des eaux selon les articles 6, 7 et 15 LAE sont en outre réservées.  Cf. article 11 LC.  Cf. article 41c OEaux et article 5b, alinéa 2 LAE. Est compétent, pour déterminer si la zone concernée est densément bâtie,   * l’OACOT, dans le cadre de la procédure d’édiction des plans; * l’autorité directrice, dans le cadre de la procédure d’octroi du permis de construire; l’OACOT établit un rapport officiel. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | La végétation ayant poussé naturellement dans l’espace réservé aux eaux doit être conservée. Seuls l’entretien de ces espaces verts par des méthodes naturelles ou la pratique d’une agriculture ou une sylviculture extensives sont autorisés. Cela ne vaut pas pour l’espace réservé aux eaux dans le cas de cours d’eau enterrés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 532, alinéa 1 concernant les biotopes E1: «cours d’eau et sources» et article 41c, alinéas 3 et 4 OEaux.  Cf. article 41c, alinéa 6, lettre *b* OEaux. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 5 | | Le secteur défini dans le plan de zones ou le plan de quartier est considéré comme «densément bâti» au sens de l’article 41a, alinéa 4 ou de l’article 41b, alinéa 3 OEaux. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Lorsque les communes définissent dans leur réglementation fondamentale en matière de construction ou dans leurs plans de quartier les parties de l’espace réservé aux eaux qui sont densément bâties au sens du droit fédéral (art. 5b, al. 3 LAE), l’OACOT n’a pas à décider, dans le cadre de la procédure d’octroi du permis de construire, si une zone est densément bâtie (rapport officiel).  Il convient de tenir compte de l’article 39 OAE, même si l’on renonce partiellement à fixer l’espace réservé aux eaux. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 6 | | Des dérogations aux restrictions d’exploitation pour les surfaces définies dans le plan de zones, le plan des zones à protéger ou le plan de protection des rives comme «espace réservé aux eaux sans restrictions d’exploitation» sont possibles aux conditions de l’article 41c, alinéa 4bis OEaux. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 7 | | D’éventuelles dispositions sur les espaces réservés aux eaux dans les plans de quartier et les zones à planification obligatoire prévalent dès lors que la délimitation des périmètres a eu lieu avant l’entrée en vigueur du règlement de construction. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Zones à maintenir libres de toute construction (espace réservé aux eaux)** |  | **527** | 1 | | La délimitation des zones à maintenir libres de toute construction sert à garantir la disponibilité du périmètre à long terme pour la mise en œuvre de mesures de protection contre les crues et de revitalisation. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | En présence d’une zone à maintenir libre de toute construction, les demandes pour des bâtiments ou des installations doivent être soumises à l’Office des ponts et chaussées. Celui-ci décide si une autorisation de police des eaux est nécessaire au sens de l’article 48 LAE. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Dans la zone à maintenir libre de toute construction, il convient de respecter les dispositions suivantes:   1. L’érection de bâtiments et d’infrastructures est prohibée. 2. Font exception toutes les installations autorisées dans le cadre de l’édiction du plan d’aménagement des eaux au sens des articles 21 ss LAE. 3. Les bâtiments et installations existantes bénéficient de la garantie des droits acquis. 4. Les mesures de construction suivantes restent permises:  * la création de surfaces libres et d’aires de repos conformément à la LRLR, * les chemins de rives et les chemin de rives non consolidés conformément à la LRLR, * les dessertes destinées au trafic agricole et forestier, * les drainages et les irrigations. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Si une zone à maintenir libre de toute construction se trouve en zone à bâtir, la garantie des droits acquis au sens de l’article 3 LC s’applique. Si elle se trouve hors de la zone à bâtir, la garantie des droits acquis au sens de l’article 24c LAT s’applique. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Périmètres de conservation du paysage** |  | **528** | 1 | | Les périmètres de conservation du paysage inscrits dans le plan de zones ont pour objectif de maintenir libres de constructions les paysages caractéristiques, d’une beauté particulière ou ayant une grande valeur récréative, et notamment les endroits exposés et les sites intacts. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 9, 9a et 86 LC; l’objectif de protection poursuivi est de nature esthétique; la beauté ou la grande valeur d’un paysage est déterminée entre autres par la topographie et la présence d’éléments sensibles tels que des arbres isolés, des groupes d’arbres ou des vergers; cf. article 525. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les constructions, les installations et les modifications de terrains sont admises pour autant qu’elles soient nécessaires à l’exploitation ou qu’elles contribuent à revitaliser le paysage et s’y intègrent bien. Les reboisements et les pépinières en particulier sont interdits. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Ne sont en particulier pas compatibles avec l’objectif de protection des périmètres de conservation du paysage l’extraction de matériaux, le dépôt de matériaux, la production agricole non tributaire du sol sous serre, les installations de sport et de loisirs, les lignes électriques aériennes et les antennes. L’article 34a OC est réservé. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Les demandes de permis de construire doivent être soumises au service de conseils. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 421. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **53** |  | | **Protection des paysages proches de l’état naturel** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. GAL «Aménagement du paysage». | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Périmètres de protection du paysage** |  | **531** | 1 | | Les périmètres de protection du paysage ont pour objectifs le maintien des espaces vitaux indispensables à la faune et à la flore indigènes ainsi que la compensation écologique. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 18 et 18b LPN; articles 16, 19, alinéa 2 et 20 ss LCPN, articles 15 à 18 OPNcant ainsi que les articles 9 et 86 LC; l’objectif poursuivi est de nature écologique.  Il convient d’observer également l’article 29a LPE et l’article 1 de l’ordonnance sur la dissémination dans l’environnement (ODE; RS 814.911). | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Les constructions, les installations et toute autre mesure de construction sont interdites. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Toutes les activités et les utilisations pouvant menacer l’objectif de protection ou lui porter atteinte sont interdites. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Espaces vitaux (biotopes)** |  | **532** | 1 | | Les objectifs et les prescriptions particulières suivants doivent être observés dans les espaces vitaux qui sont désignés dans le plan de zones ou situés à l’intérieur d’un périmètre de protection du paysage: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Biotopes |  | Abrév |  | | Objectifs | | | | | | | | | |  | Prescriptions particulières | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Cours d’eau et sources |  | E1 |  | | Sauvegarde et valorisation en tant que biotopes naturels abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  | Il est interdit de faire usage de produits phytosanitaires, d’herbicides ou d’engrais sur une largeur de 6 m au plus à partir de l’arête supérieure du talus ou du bord de la végétation de la rive. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 1, 37 et 38 LEaux; article 18, alinéa 1bis et 21 LPN; articles 20 et 21 LCPN; article 8 LPê; article 7, alinéa 5 OPD; fiches d’information: «Entretien des berges» (form. 839.15), 1998 et «Entretien des ruisseaux des prés» (form. 839.10), 2002. | | | | | |
| Mares, étangs et sites de reproduction de batraciens |  | E2 |  | | Sauvegarde et valorisation en tant que biotopes naturels abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  | La pâture est interdite. Les engrais de tous genres sont proscrits sur une largeur de 6 m au plus à partir du bord du périmètre. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 18, alinéa 1bis, 21 et 22 LPN; article 20 OPN; article 6 OBat; article 20 LCPN, articles 25 et 26 OPNcant; article 8 LPê; fiche d’information: «Entretien des berges» (form. 839.15), 1998. | | | | | |
| Terrains secs (prairies sèches) |  | E3 |  | | Sauvegarde et valorisation de la végétation des terrains secs et maigres en tant que biotopes naturels abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  | Sont interdits   * le recours à des produits phytosanitaires, à des herbicides et à des engrais; * – l’ensemencement avec des mélanges d’herbacées pauvres en espèces et l’aménagement de prairies artificielles. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 18, alinéa 1bis LPN; articles 20 et 22 LCPN; articles 44 et 45 de l’ordonnance sur les paiements directs (OPD);  fiche d’information: «Les terrains secs dans le canton de Berne». | | | | | |
| Prairies riches en espèces |  | E4 |  | | Sauvegarde et valorisation de la végétation des prairies en tant que biotopes naturels abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  | Est autorisée   * la fauche deux fois par an à partir du deuxième tiers du mois de juin.   Sont interdits   * l’utilisation de produits phytosanitaires, d’herbicides et d’engrais; * le charruage; * l’ensemencement avec des mélanges d’herbacées pauvres en espèces et l’aménagement de prairies artificielles. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 18, alinéa 1bis LPN; article 20 LCPN; articles 44 et 45 de l’ordonnance sur les paiements directs (OPD); d’autres restrictions peuvent découler des contrats d’exploitation selon l’ordonnance sur les paiements directs. | | | | | |
| Végétation des rives et groupements fontinaux |  | E5 |  | | Sauvegarde et valorisation de la végétation des rives en tant que biotopes abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  | La végétation des rives ne doit pas être essartée sans autorisation. Les mesures d’entretien sont réservées. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 18, alinéa 1bis et 21 LPN; article 20 LCPN; article 22 LPN et article 8 LPê.  Le Service de promotion de la nature est compétent pour délivrer les autorisations; entretien: cf. fiches d’information: «Entretien des berges» (form. 839.15), 1998 et «Entretien des ruisseaux des prés» (form. 839.10), 2002. | | | | | |
| Zones alluviales |  | E6 |  | | Sauvegarde et valorisation des zones alluviales en tant que biotopes naturels abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  | Toute intervention concernant la végétation des zones alluviales requiert une autorisation. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 18, alinéa 1bis, 21 et 22 LPN; article 20 LCPN; article 8 LPê.  Le Service de promotion de la nature est compétent pour délivrer les autorisations. | | | | | |
| Murs de pierres sèches et amoncellements de pierres |  | E7 |  | | Sauvegarde et valorisation en tant que biotopes naturels abritant la faune et la flore indigènes. | | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 18, alinéa 1bis LPN; article 20 OPN; article 20 LCPN; articles 25 et 26 OPNcant. | | | | | |
| Pâturages boisés |  | E8 |  | | Maintien de la mosaïque composée de pâturages vierges et de zones boisées. | | | | | | | | | |  | Les pâturages boisés doivent être gérés de manière extensive et ciblée. | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| Zone de tranquillité pour la faune sauvage |  | E9 |  | | Toutes les activités susceptibles de perturber la faune sauvage sont à éviter. | | | | | | | | | |  | Il ne faut pas quitter les chemins balisés et les chiens doivent être tenus en laisse. | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 20 LCh; article 2 OPFS | | | | | |
| ***Plan sectoriel Biodiversité*** |  | ***533*** |  | | *Les objets inscrits dans le plan sectoriel Biodiversité figurent à titre indicatif dans le plan de zones/plan des zones à protéger.* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | *Les périmètres de mise en œuvre du plan sectoriel Biodiversité doivent être pris en considération lors de la procédure d’octroi du permis de construire; cf. fiches de mesures A1 ss du plan sectoriel (périmètres de mise en œuvre).* | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Objets protégés** |  | **534** | 1 | | Les objets botaniques ou géologiques inscrits dans le plan de zones sont protégés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. articles 29, 30 et 41 LCPN et article 86 LC. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Il est interdit d’essarter les objets botaniques protégés ou de leur porter atteinte d’une quelconque manière. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 18, alinéa 1bis LPN. Il y a en particulier lieu d’éviter toute imperméabilisation et tout tassement du sol. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Il est interdit d’enlever ou d’endommager les objets géologiques protégés ou de porter atteinte à leurs environs immédiats. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | En font partie les drumlins, les dolines et les blocs erratiques. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Réserves naturelles** |  | **535** |  | | Les réserves naturelles ci-dessous, inscrites dans le plan de zones (plan indicatif), font l’objet de règlements de protection particuliers:   * *N1 «Creux»* * *N2 «Crête»* * *N3 «Gorge»* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les réserves naturelles cantonales sont inscrites à titre indicatif.  Règlement de protection du …..  Règlement de protection du …..  Règlement de protection du ….. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **54** |  | | **Mesures de remplacement et mesures d’encouragement** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Mesures de remplacement** |  | **541** | 1 | | Lorsqu’il est impossible d’éviter une atteinte aux périmètres de protection ou aux objets protégés, l’auteur de l’atteinte doit prendre des mesures de remplacement adéquates. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 18, alinéa 1ter LPN et article 14, alinéa 7 OPN; cf. également l’article 27 LCPN en ce qui concerne les haies et les bosquets. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | L’autorité d’octroi du permis de construire ou l’autorité compétente selon le droit supérieur décide de l’octroi de dérogations et d’autorisations, et impose le cas échéant des mesures de remplacement. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 41, alinéa 3 LCPN, article 18, alinéa 1ter LPN.  Autorité compétente: selon l’article 27, alinéa 2 LCPN, le préfet ou la préfète en ce qui concerne les haies et les bosquets; selon l’article 15, alinéa 3, lettre *c* LCPN, le Service de promotion de la nature pour les autres objets d’importance supracommunale. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Mesures d’encouragement** |  | **542** | 1 | | La commune encourage et soutient les mesures destinées à préserver et à valoriser le paysage (plantation d’arbres, de groupes d’arbres, de haies, de vergers, etc.). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Autres mesures d’encouragement:  Cf. articles 13 ss LPN; articles 4 ss OPN; articles 22 ss LCPN; OPBNP; OQE. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Elle constitue à cette fin un financement spécial et l’alimente par des contributions annuelles jusqu’à un montant de ……… francs au plus. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Le conseil communal arrête les apports et les prélèvements sur proposition de la commission ou du service compétent. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **55** |  | | **Zones de danger** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Construction dans les zones de danger** |  | **551** | 1 | | L’article 6 LC s’applique aux projets de construction dans les zones de danger. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | L’article 6 LC définit les zones de danger considérable (zone rouge), de danger moyen (zone bleue) et de faible danger (zone jaune), ainsi que les zones présentant un danger de degré indéterminé; il règle les possibilités de construire dans les différentes zones.  Les zones de danger doivent figurer dans le plan de zones. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 2 | | Il est recommandé de déposer une demande préalable le plus tôt possible. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | La demande préalable doit être adressée à l’autorité d’octroi du permis de construire. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 3 | | Si la demande de permis de construire concerne des zones présentant un danger considérable, moyen ou de degré indéterminé, l’autorité d’octroi du permis de construire fait appel aux services cantonaux spécialisés. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  | 4 | | Dans les zones présentant un danger faible (zones de danger jaunes), le requérant doit être rendu attentif au danger dans le cadre de la procédure d’octroi du permis. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | L’article 6, alinéa 3 LC s’applique aux bâtiments dits sensibles, à savoir aux bâtiments et installations   * dans lesquels se trouvent de nombreuses personnes difficiles à évacuer, comme les hôpitaux, les foyers, les écoles, ou qui sont soumis à des risques particuliers, comme les places de camping; * auxquels des atteintes minimes peuvent causer de grands dégâts, comme les centres de commutation, les postes centraux, les centraux téléphoniques, les installations de commande, les serveurs centraux, les installations d’alimentation en eau potable, les stations d’épuration; * qui pourraient être à l’origine de très grands dégâts s’ils devaient subir un dommage, comme les décharges, les installations de stockage, les centres de production disposant de stocks de matières dangereuses. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **56** |  | | **Mobilité douce** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre** |  | **561** |  | | Les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre énumérés dans le plan de zones doivent être maintenus dans leur état actuel et entretenus. Les modifications importantes du réseau des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre requièrent un permis de construire. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Les communes ont l’obligation de fixer les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre dans un plan. Elles doivent les planifier, les construire et les entretenir (art. 44, al. 2 de la loi du 4 juin 2008 sur les routes [LR; RSB 732.11] et art. 25 s. de l’ordonnance du 29 octobre 2008 sur les routes [OR; RSB 732.111.1]; cf. aussi l’art. 61 OR) et veiller à ce que la circulation y soit exempte d’entraves et autant que possible exempte de dangers (art. 30 OR). Cela inclut l’aménagement d’itinéraires pour les trajets scolaires. Les chemins de randonnée pédestre sont définis dans le plan sectoriel cantonal du réseau des itiniéraires de randonnée pédeste, dont le plan est publié sur le géoportail du canton de Berne: <https://www.map.apps.be.ch/pub/synserver?project=a42pub_swn&userprofile=geo&client=core&language=fr>  L’Office des ponts et chaussées du canton de Berne est compétent en la matière.  Cf. article 44 LR et articles 25 ss OR. | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  | **6** |  | | **DISPOSITIONS PÉNALES ET DISPOSITIONS**  **FINALES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Contraventions** |  | **601** | 1 | | Les contraventions à la réglementation fondamentale, aux autres prescriptions communales en matière de construction ainsi qu’aux décisions fondées sur ces dispositions sont poursuivies en application de la législation sur les constructions. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. article 50 LC. | | | | | |
|
|
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Entrée en vigueur** |  | **602** |  | | La réglementation fondamentale, comprenant le règlement de construction avec son annexe A et le plan de zones, entre en vigueur le jour suivant la publication de son approbation. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | Cf. art. 110 OC  Les plans et prescriptions des communes et des régions d’aménagement ou des conférences régionales entrent en vigueur au plus tôt dès la date de leur approbation (al. 1).  L’approbation doit être rendue publique dès qu’elle est entrée en force. La publication doit mentionner la date d’entrée en vigueur des plans et prescriptions (al. 1a). La publication ne peut intervenir qu’après l’entrée en force des plans et prescriptions. | | | | | |
|  |  |  |  | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | | Variante: Le conseil communal fixe la date d’entrée en vigueur de la réglementation fondamentale en matière de construction. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
| **Abrogation de prescriptions** |  | **603** |  | | L’entrée en vigueur de la réglementation fondamentale entraîne l’abrogation   * de la réglementation fondamentale du …….. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | | * *du plan de quartier y du ………* * *du plan de quartier z du ………* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | **INDICATIONS RELATIVES À L’APPROBATION** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Participation de la population  Examen préalable cantonal  Publication dans la Feuille officielle  Publication dans la feuille officielle d’avis  Dépôt public  Pourparlers de conciliation  Oppositions liquidées  Oppositions non liquidées  Réserves de droit  Arrêté par le conseil communal |  | du ........................ au ......................  du ........................  du ........................  du ........................  du ........................ au ......................  le  ... (nombre)  ... (nombre)  ... (nombre)  le ........................ |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Le cas échéant** | |  | Arrêté par le conseil général |  | le ........................ |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | **Le cas échéant** | |  | Arrêté par l’assemblée communale |  |  |
|  | **ou** | |  | Arrêté par la commune municipale (votation aux urnes) |  | le ........................ |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  | Au nom de la commune municipale  La ou le maire: |  | .................................................................................. |
|  |  | |  | La ou le secrétaire: |  | .................................................................................. |
|  |  | |  | Les indications ci-dessus sont certifiées exactes:  La ou le secrétaire communal(e): |  | *Régulix*, le ................................................................. |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  | Approuvé par l’Office des affaires communales et de l’organisation du territoire |  | *le .......................................................................* |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  | **ANNEXES A** |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| **ANNEXE** |  | | **A1** | **DÉFINITIONS ET MÉTHODES DE MESURE** |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| **ANNEXE** |  | | **A2** | **ANNEXE DE L’ORDONNANCE SUR LES NOTIONS ET LES MÉTHODES DE MESURE DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION (ONMC)** |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  | **ANNEXES B** |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| **ANNEXE** |  | | **B1** | **NOTE EXPLICATIVE SUR LE PLAN INDICATIF** |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| **ANNEXE** |  | | **B2** | **INDEX DU RECENSEMENT ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE DE *RÉGULIX*** |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| **ANNEXE** |  | | **B3** | **PLAN INDICATIF ET, LE CAS ÉCHÉANT, PLAN-INVENTAIRE DE LA COMMUNE DE *RÉGULIX*** |  |  |