

COMMUNE D'ESCHERT

REGLEMENT SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET SUR LES CONSTRUCTIONS

- A : DISPOSITIONS GENERALES
- B : PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
- C : PRESCRIPTIONS DE ZONES
- D : COMPETENCES DES AUTORITES COMMUNALES ET DES ORGANES CHARGES DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
- E : INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

ANNEXES

- I REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES PRESCRIPTIONS DE DISTANCES ET DE HAUTEUR
- II DIRECTIVES CONCERNANT LA ZONE DE PROTECTION DU CENTRE ANCIEN (à titre indicatif)
- III ABREVIATIONS
- IV RECAPITULATIONS DES LOIS FEDERALES ET CANTONALES LES PLUS IMPORTANTES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION.

TABLE DES MATIERES

A. DISPOSITIONS GENERALES

Page

Art. 1	1. Champ d'application, signification	1
Art. 2	2. Réserve concernant d'autres prescriptions	1
Art. 3	3. Dérogations	2
	4. Permis de construire	2
Art. 4	a) exigences	2
Art. 5	b) conditions, compétences de l'autorité de la police des constructions	2
Art. 6	c) procédure ; compétence	3

B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I. Manière de bâtir

Art. 7	1. Ordre non contigu	4
Art. 8	2. Ordre presque contigu	4
Art. 9	3. Position des bâtiments; orientation du faîte	5
Art. 10	4. Résidences mobiles	5

II. Distances

Art. 11	1. Distance par rapport aux routes publiques	6
Art. 12	2. Distance par rapport aux eaux	6
Art. 13	3. Distance par rapport à la forêt	6
Art. 14	4. Distance par rapport aux espaces d'utilité publique	7
	5. Distance à la limite par rapport aux fonds voisins	7
Art. 15	a) en général	7
Art. 16	b) constructions contiguës et annexes non habitées.	8
Art. 17	c) installations et parties de construction à l'intérieur de la distance à la limite	8
Art. 18	d) constructions rapprochées	8
Art. 19	6. Distance entre bâtiments	9

III. Etages, hauteur du bâtiment Page

Art. 20	1. Niveaux complets	10
	2. Hauteur du bâtiment	10
Art. 21	a) en général	10
Art. 22	b) bâtiments différenciés en plan et en élévation.	11

IV. Aménagement des combles, forme des toitures

Art. 23	1. Bâtiments avec combles	11
Art. 23	a) aménagement des combles	11
Art. 24	b) forme des toitures	11
Art. 25	c) lucarnes	12

V. Mode d'utilisation

Art. 26	Indice d'utilisation	13
---------	----------------------	----

C. PRESCRIPTIONS DE ZONES

I. Dispositions générales

Art. 27	1. Signification, champ d'application	13
Art. 28	2. Reste du territoire	13
Art. 29	3. Obligation d'établir un plan de viabilité de détail	14
Art. 30	4. Obligation d'arboriser	14

II. Zones de construction

Art. 31	1. Zones d'habitation H	14
Art. 32	2. Zones d'habitation et d'artisanat HA	15
Art. 33	3. Zone industrielle L	15
Art. 34	4. Zone de détente et de sport DS	16
Art. 35	5. Zone du Centre ancien CA	16

III. Espaces d'utilité publique, zones de protection Page

Art. 36	1. Espaces d'utilité publique	17
Art. 37	2. Zone de protection des vergers	17
Art. 38	3. Zone de protection du paysage	17
Art. 39	4. Zone de protection de la nature et des cours d'eau.	18
Art. 40	5. Protection archéologique	18
Art. 41	6. Objets protégés	19
	a) monuments naturels	19
	b) monuments culturels	19

IV. Terrains de camping, places de dépôt et
d'extraction de matériaux

Art. 42	Emplacement	19
---------	-------------	----

V. Dispositions de la police des constructions
concernant les mesures de distance, de gran-
deur et d'utilisation du sol.

Art. 43	Mesures et indices d'utilisation	20
---------	----------------------------------	----

D. COMPETENCES DES AUTORITES COMMUNALES ET DES
ORGEANES DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 44	1. Conseil communal	21
Art. 45	2. Police des constructions	21

E. INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 46	1. Infractions	22
Art. 47	2. Entrée en vigueur	22

A. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

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

1. Champ d'application; signification

² S'il existe pour certaines parties du territoire communal une réglementation particulière sous forme de plan de lotissement, plans-masses ou prescriptions spéciales, le règlement de construction est applicable à titre complémentaire.

³ Il y a lieu, lors de l'établissement de prescriptions spéciales concernant des bâtiments élevés, immeubles-tours ou d'autres ouvrages de forme particulière au sens de l'art. 38 de la loi sur les constructions, d'observer les principes de l'aménagement local, tels qu'ils sont fixés par la réglementation fondamentale.

Art. 2

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

2. Réserve concernant d'autres prescriptions

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

(1) Les actes législatifs fédéraux et cantonaux applicables en la matière figurent en appendice.

Art. 3

L'octroi de dérogations aux prescriptions communales, régionales, cantonales et fédérales en matière de construction est soumis aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 24 LAT), de la loi sur les constructions (art. 25, 46 et ss LC), de la loi sur la construction et l'entretien des routes (art. 66 LCER), de l'ordonnance réglant provisoirement l'introduction de la LAT dans le canton de Berne (art. 6 et ss OILAT) et de l'ordonnance sur les constructions (art. 2 OC).

3. Dérogations

Art. 4

¹ L'établissement, la modification ou la démolition de constructions ou installations ne peuvent être entrepris que lorsque l'autorité compétente, en application des dispositions du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire du 10.2.1970, a accordé un permis de construire entré en force exécutoire et les permis spéciaux exigés aux articles 2 et 42 dudit décret.

4. Permis de construire
a) exigences

² Demeurent réservées les dispositions du décret mentionné ci-dessus concernant le début anticipé des travaux (art. 39 Dpc) et les constructions et installations franches d'autorisation (art. 6 Dpc).

Art. 5

¹ Les projets ne doivent pas compromettre l'ordre public ni être contraires aux prescriptions en matière de construction (art. 1 et 2 ci-dessus; art. 55 et 56 LC) et aux autres prescriptions de droit public (1).

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

² Seuls peuvent, en particulier, être autorisés les projets :

- a) qui sont conformes aux dispositions de la police des constructions (chapitre B) et aux prescriptions de zones (chapitre C) du présent règlement;
- b) en vue de la réalisation desquels le requérant dispose d'une viabilité suffisante, de la surface de stationnement nécessaire aux véhicules à moteur, et si la chose est prescrite, d'une place de jeux adéquate pour les enfants.

(1) Voir état en appendice.

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

³ L'autorité de la police des construction à la faculté

a) d'exiger du maître de l'ouvrage tous renseignements nécessaires concernant le projet et le déroulement des travaux (art. 15 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire);

b) de surveiller l'exécution du projet et de prendre toutes mesures utiles en vue d'un déroulement des travaux conforme aux prescriptions et aux règles de la sécurité (art. 47 du décret concernant la procédure du permis de construire);

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

Art. 6

¹ La procédure d'octroi du permis de construire est fixée par les dispositions du décret y relatif du 10.2.1970.

c) procédure :
compétence

² La procédure d'établissement de prescriptions communales de construction est réglée par les dispositions de l'ordonnance sur les constructions, et à titre complémentaire, par celles de l'ordonnance sur les communes.

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

B. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I. Manière de bâtir

Art. 7

¹ A défaut de dispositions contraires, il y a lieu de bâtir en ordre non contigu. Les constructions doivent respecter de tous côtés, par rapport au fond voisin, les distances à la limite et entre bâtiments prescrites (art. 14 à 19 et 43), ainsi que, par rapport à l'espace réservé au trafic public, les distances fixées par l'art. 11.

1. Ordre non contigu

² La longueur totale des bâtiments ou groupes de bâtiments, constructions contigües et annexes comprises, est limitée aux mesures mentionnées à l'art. 43.

³ La construction de bâtiments accolés est admise dans les limites de la longueur totale autorisée lorsque les bâtiments sont construits en même temps ou par étages se succédant immédiatement. Il est interdit de laisser à l'état brut (inesthétique) des murs mitoyens nouveaux, excepté dans le cas de constructions à un étage.

Art. 8

¹ Les prescriptions concernant l'ordre presque contigu sont applicables dans la manière traditionnelle de bâtir du centre ancien. (CA).

2. Ordre presque contigu

² Dans la manière de construire en ordre presque contigu, les constructions nouvelles avec / sans fenêtres peuvent être érigées à 1 m du fond voisin, à condition que la façade limitrophe ne contienne aucune fenêtre de pièce habitée. Demeurent réservées les dispositions de l'alinéa 3.

³ Une distance à la limite minimale de 6 m (art. 79 Li CCS) doit être observée, s'il existe une construction voisine, dotée de fenêtre de pièces habitées situées à moins de 5 m de ladite limite.

⁴ La distance à la limite, selon alinéa 3, peut être réduite si le voisin donne son accord, pour autant que la distance à la limite du bâtiment voisin soit supérieure à 1 m et qu'une distance entre bâtiments de 6 m soit observée.

⁵ La rénovation et l'aménagement de bâtiments existants sont admis, même si les distances à la limite sont inférieures à celles décrites dans l'alinéa 2. Des nouvelles fenêtres de pièces habitables sur la façade limitrophe sont admises si la distance à la limite atteint au moins 5 m, ou selon les données du Code Napoléon et en accord avec les instances de protection du patrimoine bâti.

Art. 9

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

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

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

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

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

Art. 10

Les résidences mobiles, caravanes habitables, tentes sont interdites sur l'ensemble du territoire communal. Demeure réservé l'article 4, al. 2, lettre a) du Dpc.

3. Position des bâtiments; orientation du faîte

4. Résidences mobiles

II. Distances

Art. 11

¹ La distance minimale d'un ouvrage est de 5 m par rapport aux routes de viabilité fondamentale et de 3,60 m par rapport à celles de la viabilité de détail.

La distance par rapport à la route se mesure à partir de l'extrême bord de l'espace public réservé à la circulation (véhicules et piétons).

(1)

1. Distance par rapport aux routes publiques

² La classification des voies de circulation en routes de la viabilité fondamentale et de la viabilité de détail est soumise aux dispositions de l'ordonnance sur les constructions. (art. 136 OC).

³ Pour le surplus sont applicables les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes.

Art. 12

¹ La distance requise par rapport aux eaux publiques et par rapport aux eaux privées placées sous la surveillance de l'Etat est de 5 m dans les secteurs en zone de construction et de 10 m dans le reste du territoire, à moins que cette mesure ne soit déjà fixée par un alignement. La distance est mesurée à partir du bord supérieur de la berge.

2. Distance par rapport aux eaux

² Demeure réservée la faculté qu'à la Direction cantonale des travaux publics d'exiger, au titre de la police des eaux, une distance plus grande dans les cas où cette mesure se justifie (art. 7 LC).

³ Les distances réglementaires aux limites et entre bâtiments (art. 14 - 19 et 43) l'emportent sur celles exigées au titre de la police des eaux s'il en résulte une distance plus grande.

Art. 13

La distance de 30 m par rapport à la forêt est fixée par l'article 15 de la loi cantonale sur les forêts du 1.7.73 (LF).

3. Distance par rapport à la forêt

(1) Voir exposé graphique en appendice

Art. 14

¹ Les distances aux limites réglementaires valables dans la zone dans laquelle est situé le bien-fonds s'appliquent également (art. 15 - 17 et 43) par rapport aux limites des espaces d'utilité publique.

4. Distance par rapport aux espaces d'utilité publique

² Pour les constructions érigées à l'intérieur d'un espace d'utilité publique, il y a lieu d'observer, par rapport aux limites des fonds voisins une petite distance égale à la demi-hauteur et une grande distance égale à la hauteur du bâtiment.

Le supplément de distance à la limite selon l'art. 43 al. 2, doit être ajouté, si la façade concernée mesure plus de 15 m.

³ Les distances entre bâtiments érigés à l'intérieur d'un espace d'utilité publique sont fixées de cas en cas selon les besoins d'une implantation judicieuse des constructions publiques.

⁴ La durée admissible de l'ombre portée, selon l'art. 130 OC, ne doit être dépassée ni à l'égard de bâtiments construits à l'intérieur de l'espace d'utilité publique, ni à l'égard de fonds voisins.

Art. 15

¹ Pour les ouvrages en saillie du sol naturel, il y a lieu d'observer, par rapport aux fonds voisins, les grandes et petites distances à la limite prévue à l'art. 43, y compris les suppléments éventuels pour bâtiments dépassant 15 m de longueur et 12 m de largeur. (1)

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

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

³ La grande distance se mesure perpendiculairement à la plus longue façade ensoleillée. Les petites distances se mesurent aux autres façades.

L'organe de la police des constructions désigne la façade sur laquelle se mesure la grande distance dans les cas limites de plan et d'orientation.

(1) Voir représentation graphique en appendice

Art. 16

¹ Pour les constructions à un seul niveau (art. 20 RC) édifiées en annexe ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 m', pour autant que la hauteur moyenne (art. 21 RC) de ces ouvrages ne dépasse pas 3 m et que la superficie de leur plancher ne soit pas supérieure à 40 m².

b) constructions contiguës et annexes non habitées

² La construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement écrit ou s'il est possible d'édifier la bâtisse en contiguïté à une construction annexe voisine édifiée à la limite. L'article 7 demeure réservé.

Art. 17

¹ Les parties saillantes et ouvertes du bâtiment, telles qu'avant-toits, perrons et balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) ne peuvent empiéter que de 1,50 m' au plus sur la distance à la limite, à compter du mur extérieur.

c) installations et parties de construction à l'intérieur de la distance à la limite

² La distance aux limites de constructions édifiées sous le sol naturel est d'au moins 1 m. Cette distance peut être réduite ou le bâtiment souterrain construit à la limite avec le consentement écrit du voisin.

³ Les dispositions relatives au droit de voisinage qui figurent dans la loi sur l'introduction du Code civil et qui concernent les murs de soutènement, les clôtures, les talus, les fosses d'aisance et à fumier sont applicables en tant que dispositions communales de droit public.

Art. 18

¹ Avec l'accord écrit du voisin, une construction peut être autorisée à une distance à la limite inférieure ou même à la limite du bien-fonds si la distance réglementaire entre bâtiments est observée. Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens de l'art. 7.

d) constructions rapprochées

² A défaut de consentement du voisin ou de l'autorisation d'adosser le bâtiment à une construction voisine existante édiflée à la limite (art. 16, al. 2), une construction nouvelle plus rapprochée n'est admise que moyennant une dérogation au sens de l'art. 46 LC. La distance minimale de droit privé (art. 79 et ss Li CCS) doit être observée en ce cas.

Art. 19

6. Distance entre bâtiments

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

² Pour les bâtiments contigus et annexes non habitées au sens de l'art. 16, l'autorité de la police des constructions peut diminuer jusqu'à 2 m la distance entre bâtiments à l'égard de constructions établies sur le même fonds, si aucun intérêt public ne s'y oppose; elle peut faire de même à l'égard de constructions voisines avec le consentement du voisin.

³ La distance entre une nouvelle construction et un bâtiment qui, élevé conformément à d'anciennes dispositions légales, n'observe pas la distance à la limite prescrite, se réduit de l'espace manquant. L'autorité de la police des constructions peut toutefois augmenter convenablement la distance entre bâtiments, si la durée admissible de l'ombre portée (art. 130 OC) se trouvait dépassée, que cela soit à l'égard du bâtiment construit selon l'ancien droit ou du bâtiment nouveau.

⁴ Demeure réservée la possibilité d'accoler les bâtiments au sens des articles 7 et 16.

III. Etages, hauteur du bâtiment

Art. 20

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

1. Niveaux complets

² Le sous-sol compte comme niveau complet :

- a) lorsque la surface au sol des locaux d'habitation ou de travail qui s'y trouvent (surface des murs dans leur section horizontale non comprise) représente plus de 50 % de la surface brute de plancher d'un niveau normal;
- b) s'il dépasse, en moyenne, de 1,20 m le terrain aménagé. Cette mesure représente la hauteur moyenne mesurée sur chaque façade et jusqu'à l'arête supérieure du plancher fini du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte des creusages pour entrées de maisons et de garages.

³ Les prescriptions particulières de la police de l'hygiène (art. 82 OC) demeurent réservées en ce qui concerne les locaux d'habitation et de travail aménagés au sous-sol.

Art. 21

¹ La hauteur du bâtiment se mesure au milieu des façades entre le sol naturel (art. 153 OC) et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade lorsqu'il y a un toit incliné et l'arête supérieure du garde-corps, qu'il soit ajouré ou non, lorsqu'il y a un toit plat. Il n'est pas tenu compte des pignons et des creusages pour entrées de maisons et de garages.

2. Hauteur du bâtiment

a) en général

² La hauteur du bâtiment autorisée (art. 43) ne doit être dépassée sur aucune des faces. Fait exception la façade aval d'un bâtiment qui, implantée sur un terrain de pente supérieure à 15 %, peut être majorée de 1.50 m.

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

Art. 22

Pour les bâtiments dont l'interserction du plan de la façade avec celui de l'arête supérieure des chevrons est située à différents niveaux, la hauteur se mesure pour chaque partie du bâtiment. Il en est de même, sur un terrain en déclivité, pour les corps d'un bâtiment différencié en plan.

b) bâtiments différenciés en plan et en élévation.

IV. Aménagement des combles, forme des toitures

Art. 23

¹ L'aménagement de locaux d'habitation ou de travail dans les combles est autorisé sur la surface complète du plan. L'indice d'utilisation ne devra pas être dépassé.

1. Bâtiments avec combles

a) aménagement des combles

² Dans la zone du Centre ancien CA, l'aménagement de locaux d'habitation ou de travail dans les combles n'est autorisé que du côté des pignons.

³ Les prescriptions de la police de l'hygiène (art. 79 et ss OC) doivent être observées. On ne peut aménager de locaux d'habitation ou de travail au-dessus du faux-entrait (poutraison supérieure des combles).

Art. 24

¹ Les formes de toitures déparant le site local ou l'aspect d'une rue sont interdites. Il en est de même des matériaux de couverture brillants pouvant rouiller ou heurtant le regard de toute autre manière.

b) forme des toitures

² La pente minimale des toitures à deux pans symétriques est de 20° et la pente maximale de 30°.

³ Les toitures à 2 pans asymétriques ne sont autorisées que dans les secteurs dont la pente du terrain naturel excède 15°. Leur faîte devra alors être orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain. La pente minimale du pan aval sera de 20° et la pente maximale de 30°.

⁴ Les toitures à un seul pan et les toitures plates sont interdites dans l'ensemble du territoire communale, exception faite pour de petites annexes non habitées ou des bâtiments artisanaux ou industriels.

⁵ Dans la zone du Centre ancien, seules sont admises les toitures traditionnelles recouvertes de tuiles. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec les toits voisins. L'inclinaison et l'orientation des pans des toits ne doivent pas être modifiées, à moins qu'il s'agisse de supprimer une adjonction malheureuse.

En cas de construction nouvelle, le toit doit respecter l'échelle, la forme, la pente l'orientation et la couverture de la majorité des toits du quartier et, plus spécialement des toitures voisines.

Art. 25.

¹ La longueur additionnée des lucarnes est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Si le caractère du quartier l'exige, l'autorité exerçant la police des constructions peut exiger le fractionnement de superstructures trop importantes en lucarnes plus petites.

c) lucarnes

² Les tabatières ou fenêtres dans la pente du toit sont admises dans toutes les zones de construction. Le cadre de ces fenêtres doit obligatoirement être en cuivre. Ces fenêtres obliques ne sont pas prises en considération pour le calcul mentionné à l'alinéa 1 ci-dessus.

³ Dans la zone du Centre ancien, les lucarnes sont interdites. L'éclairage des locaux autorisés dans les combles selon art. 23 al.2 RC n'est possible que par des tabatières ou fenêtres obliques à aménager dans la toiture ou par l'ouverture de fenêtre dans le pignon de la façade, et dont les dimensions et la forme seront identiques aux fenêtres des niveaux inférieurs.

V. Mode d'utilisation

Art. 26 Voie

¹ La notion de l'indice d'utilisation est définie par l'ordonnance sur les constructions (art. ~~151 OC~~).

430C/85

Indice d'utilisation

² Les dispositions de l'art. 43 fixent l'utilisation admissible du sol.

C. PRESCRIPTIONS DE ZONES

I. Dispositions générales

Art. 27

¹ Le plan de zones délimite le terrain à bâtir par rapport au reste du territoire communal.

1. Signification;
champ d'application

² Les prescriptions concernant les zones fixent le genre, le degré et les conditions de l'utilisation du sol à des fins de construction.

Art. 28

¹ Les constructions dans la zone agricole et dans le reste du territoire sont soumises aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 16, 22 et 24 LAT), de la loi sur les constructions (art. 23 et 25 LC), du décret concernant le règlement-norme (art. 8 Drn) et au présent règlement.

2. Reste du territoire

² Les constructions et installations admises au sens des articles 16, 22 et 24 LAT ainsi que 23 LC feront l'objet d'un examen particulier en ce qui concerne leur intégration au site.

Les volumes, les toitures, les matériaux de construction et les couleurs doivent être adaptés à la manière de bâtir traditionnelle. Le Conseil communal peut, pour des cas particuliers, requérir l'avis de spécialistes, aux frais du requérant.

³ Il n'est pas fixé d'indice d'utilisation pour les constructions non agricoles situées dans le reste du territoire communal. Pour le surplus sont applicables les mesures relatives à la zone H 2 et définies à l'article 43 suivant.

⁴ Les nouvelles constructions dans le reste du territoire devront si possible former un ensemble avec des bâtiments ou des groupes de bâtiments existants.

5 = voir mod.

Art. 29 *

¹ Tous les secteurs englobés dans les zones de construction sont soumis à l'obligation du plan de viabilité de détail au sens de l'art. 73 LC.

3. Obligation d'établir un plan de viabilité de détail

Art. 30

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres d'essence à haute tige à raison en règle générale, d'un arbre pour 200 m² de surface de terrain, dans les zones d'habitation et la zone d'habitation et d'artisanat.

En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

4. Obligation d'arboriser

II. Zones de construction

Art. 31 & 36 = voir mod.

¹ Les zones d'habitation H comportent une interdiction absolue d'activités industrielles ou artisanales au sens de l'art. 87, al. 2, lettre a) de l'ordonnance sur les constructions; outre les maisons d'habitation et les installations publiques indispensables, seuls sont autorisés les magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, le petit artisanat et les activités (salons de coiffure, ateliers de tailleurs, cabinets médicaux, etc.) tranquilles dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage.

1. Zones d'habitation H

* ² Un plan de viabilité de détail n'est toutefois pas exigé :

- a) lorsque la viabilité de détail est réglée selon l'ancien droit par un alignement, ou selon l'art. 31 LC, par un plan de lotissement;
- b) lorsque les installations de viabilité de détail d'une zone sont déjà complètes et qu'il n'y a essentiellement plus qu'à établir les raccordements aux terrains à bâtir.

³ L'autorité de la police des constructions peut, dans d'autres cas encore, renoncer à un plan de viabilité de détail lorsque la conception des installations de la viabilité de détail est judicieuse, conforme aux articles 31 et ss OC et que la réalisation est assurée en fait et en droit.

Art. 32

1 Les zones d'habitation et d'artisanat HA sont des zones mixtes, réservées à des maisons d'habitation, à des constructions artisanales et à des exploitations agricoles.

2. Zones d'habitation et d'artisanat HA

2 Il est interdit d'y installer des entreprises artisanales qui pourraient compromettre gravement un séjour agréable et sain, particulièrement par des nuisances phoniques plus fortes que celles admises au sens de l'art. 87, al. 2, lettre c) OC.

Art. 33

1 ~~Dans la zone industrielle I, seuls peuvent être édifîés des bâtiments artisanaux et industriels, ainsi que des immeubles de bureaux. Les logements du personnel dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise sont admis pour autant que des conditions acceptables d'hygiène et d'habitat soient créées par des mesures adéquates et qu'ils satisfassent aux prescriptions de la zone H 2.~~

3. Zone industrielle I

Voir mod. 29.09.05

2 L'entreposage de matériaux en vrac, à la vue du public, de même que les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits. Les bâtiments, ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

3 ~~Les zones d'habitation doivent être protégées par des mesures appropriées contre les nuisances provenant d'une zone industrielle voisine. Une haie vive ou une rangée d'arbres doit en outre être plantée du côté de la zone industrielle afin de séparer les zones d'utilisation différente.~~

Voir mod. 29.09.05

4 Chaque demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan d'aménagement des abords renseignant notamment sur les accès, les places de stationnement ainsi que sur les plantations. L'autorité exerçant la police des constructions fixe, en particulier le long des voies publiques et des limites de zones d'utilisation différente, l'importance, le nombre et les essences des plantations.

Art. 34

¹ La zone de détente et de sport DS est une zone destinée à la construction d'installation de détente, de loisirs et de sport, accessibles à un large public.

4. Zone de détente et de sport DS

² Seuls les bâtiments à un étage, et destinés à l'utilisation du large public (buvette, douches, toilettes) et à l'exploitation de l'installation (dépôts de matériel, abris couverts), peuvent y être érigés.

³ Chaque requête de construction sera traitée de cas en cas par l'autorité de la police des constructions.

Art. 35

¹ La zone du centre ancien CA comprend les secteurs du centre de la localité à utilisation traditionnelle du sol. C'est une zone de bâtiments agricoles, d'habitations, de commerces et d'artisanats qu'il y a lieu de préserver dans son entité. Il est interdit d'y construire des bâtiments industriels ou toutes autres constructions ou installations pouvant compromettre son caractère.

5. Zone du centre ancien CA

² Le mode de construction traditionnelle, notamment la conformation des façades et des toits ainsi que les détails de construction seront respectées et les dimensions et proportions des espaces extérieurs maintenus. Toutes les constructions et installations doivent s'harmoniser avec les secteurs voisins bâtis ou non bâtis de manière à obtenir un ensemble cohérent; sont notamment applicables les dispositions de l'article 8 RC concernant l'ordre presque contigu.

X³ Les bâtiments existants peuvent être transformés et leur affectation modifiée à la condition que les proportions des volumes originels et leur aspect général ne soient pas altérés.

X⁴ Des plans détaillés doivent être établis pour toutes transformations ou rénovations extérieures. Ces plans, de même que le choix des couleurs, seront soumis pour examen à l'autorité de la police des constructions, qui pourra faire appel à des spécialistes du domaine de la protection du patrimoine bâti. Les frais de cette consultation sont à la charge de la commune et chaque demande de permis de construire fera l'objet de la publication d'usage.

⁵ L'édification de nouveaux bâtiments n'est autorisée que sur la base d'un plan de lotissement ou d'un plan-masse comportant des prescriptions spéciales.

Le Conseil communal peut renoncer à l'établissement d'un plan de lotissement ou d'un plan-masse avec prescriptions spéciales, si l'intégration au site du projet peut être assurée par le biais de conditions et charges adéquates en procédure d'octroi du permis de construire.

⁶ Il est recommandé aux requérants de demander avis et conseil à l'autorité de la police des constructions avant le début de la procédure d'octroi du permis de construire.

III. Espaces d'utilité publique, zones de protection

Art. 36

Dans les espaces d'utilité publique (art. 27 LC) sont seules autorisées les constructions et les installations admises par la loi sur les constructions. Les constructions et les installations existantes peuvent uniquement être entretenues.

1. Espaces d'utilité publique

Art. 37

¹ Les périmètres de protection des vergers délimitent des secteurs d'encadrement au centre ancien. En vue de maintenir l'originalité de l'aspect local, l'emplacement et l'architecture des nouvelles constructions (habitation et annexe) seront déterminés de cas en cas, d'entente avec le Conseil communal.

2. Zone de protection des vergers

² Les arbres qui s'y trouvent et qui sont en bonne santé sont à entretenir par les propriétaires respectifs.
Au besoin, le Conseil communal peut exiger que certains arbres soient conservés et peut imposer une nouvelle arborisation.

Art. 38

¹ Seules les constructions utiles à l'exploitation agricole et syvicole du sol ou à la conservation du site peuvent y être érigées. Elles ne doivent pas porter atteinte aux buts de protection.

3. Zone de protection du paysage

² Sous réserve de l'alinéa premier, sont interdits les constructions et les autres travaux liés à la construction, tels que :

- les modifications apportées au terrain
- le drainage des parties humides
- l'implantation d'installations et d'exploitation de place d'extraction de matériaux
- les décharges de toutes sortes

³ L'autorité communale de la police des constructions juge si une demande porte atteinte aux buts de protection, après avoir requis l'avis de l'Office cantonal du plan d'aménagement.

⁴ Les arbres isolés, groupes d'arbres, bosquets, les haies et murets sont placés sous la protection de la Commune. Leur suppression ne peut être admise que sur autorisation du Conseil communal pour des motifs importants. Une telle autorisation peut être liée à une obligation de nouvelles plantation ou de reconstruction (muret).

Art. 39

¹ A l'intérieur de la zone de protection des cours d'eau, les arbres, arbustes et arbrisseaux ainsi que le tracé, le lit et les berges de ruisseaux et rivières sont protégés.

4. Zone de protection de la nature et des cours d'eau

² Toutes les mesures contraires aux buts de protection, tels que modifications de terrains, creusages, remblayages, abattages d'arbres, déracinement de haies, de bosquets ainsi que les corrections de rivières et de ruisseaux sont interdites.

³ Des autorisations exceptionnelles, ne portant pas préjudice aux buts de protection, peuvent être octroyées par le Conseil communal, après que celui-ci ait pris l'avis de l'Office cantonal du plan d'aménagement.

Art. 40

Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont mis à jour lors de travaux de construction (creusages, excavation) ou de transformation sur l'ensemble du territoire communal, il y a lieu, après arrêt immédiat des travaux, d'avertir l'autorité communale de police des constructions ou le service archéologique cantonal (pour garantir la documentation

5. Protection archéologique

scientifique). Ce dernier est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux à condition de remettre les lieux en état.

Art. 41

¹ Les monuments naturels (arbres, groupes d'arbres) portés au plan de zones et au plan de zones de protection sont placés sous la protection de la Commune.

6. Objets protégés
a) monuments naturels

² ~~Dans un rayon de 20 m autour de ceux-ci, toutes les mesures de construction contraires aux buts de protection, telles que modifications de terrains, creusages et remblayages sont interdits.~~

voir mod. 29.09.05

³ Des autorisations exceptionnelles ne portant pas préjudice aux buts de la protection peuvent être octroyées par le Conseil communal. De même, il ordonne les mesures voulues pour le remplacement des arbres abattus.

⁴ L'ancienne école est placée sous la protection de la Commune

b) monuments culturels

⁵ On ne tolérera aucune construction ou aucun travail lié à la construction qui puissent porter préjudice à la valeur historique et architecturale de cet objet et à son environnement.

IV Terrains de camping, places de dépôt et d'extraction de matériaux

Art. 42

¹ Les terrains de camping, places de dépôt (excepté les ateliers et entrepôts d'entreprises industrielles et artisanales) et places d'extraction de matériaux ne peuvent être aménagés ou agrandis qu'à l'extérieur des zones de construction et de protection.
Pour le surplus sont applicables les dispositions de l'ordonnance sur les constructions (art. 10 et ss OC).

Emplacement

² L'établissement et l'extension des entreprises de démolition d'autos sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance sur les constructions (art. 15 et ss OC).

V. Dispositions de la police des constructions
concernant les mesures de distance, de gran-
deur et d'utilisation du sol

Art. 43

¹ Les mesures du tableau ci-après concernent les petites distances à la limite (pdl), les grandes distances à la limite (gdl), la hauteur des bâtiments (h), le nombre des niveaux (n), la longueur des bâtiments (l) et les indices d'utilisation (u). Elles s'appliquent, sous réserve de l'alinéa 2, aux constructions édifiées dans les zones de construction.

Mesures et indices
d'utilisation

Zones	pdl	gdl	h	n	l	u	indice d'utilisation
H2	5	8	7	2	25	0,4	
H3	6	10	10	3	30	0,6	
HA2*	6	10	7	2	30	0,4	
HA2**	5	8	8	2	40	0,5	
I	1/2 h***		10				remplace par mod. du 29.09.05

CA conformément aux constructions existantes ou à l'article 8 ou selon un plan de lotissement ou un plan-masse avec prescriptions spéciales.

* mesures pour les maisons d'habitation

** mesures pour les constructions artisanales lorsqu'au moins 1/3 de la surface brute de plancher est utilisée à des fins artisanales.

*** mais au moins 4 m. A l'égard d'un bien-fonds ayant une autre affectation, au moins la hauteur du bâtiment.

² Dans la zone d'habitation et dans la zone mixte, les distances aux limites des bâtiments qui ont plus de 15 m de longueur ou plus de 12 m de largeur s'augmentent de 1/10 de la mesure supplémentaire sur les côtés longs et de la moitié de la mesure supplémentaire sur les côtés étroits. Les suppléments se mesurent perpendiculairement à la façade.

D. COMPETENCES DES AUTORITES COMMUNALES ET DES
ORGANES DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 44

¹Le Conseil communal statue sur toutes les affaires de droit en matière de construction et l'aménagement qui sont du ressort de la Commune, pour autant que les prescriptions ne déclarent pas un autre organe communal compétent à cet effet.

1. Conseil communal

²Sont en particulier de la compétence du Conseil communal :

- a) l'octroi de dérogations à la réglementation communale en matière de construction dans la procédure simplifiée au sens du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire et dans la procédure ordinaire d'octroi du permis de construire, sous réserve de la ratification cantonale si celle-ci est prescrite;
- b) le dépôt d'opposition dans la procédure d'octroi du permis de construire et le maintien d'oppositions formées par d'autres organes communaux.

Art. 45

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

2. Police des constructions

E. INFRACTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 46

Le maître de l'ouvrage, le responsable du projet, de la direction et de l'exécution des travaux qui aura enfreint les dispositions du présent règlement, les autres prescriptions communales en matière de construction ou les décisions particulières fondées sur elles, sera puni par le juge en application des dispositions pénales de la loi sur les constructions (art. 65 LC).

1. Infractions

Art. 47

¹ Le présent règlement entre en vigueur le jour après sa ratification par la Direction cantonale des travaux publics.

Les procédures d'octroi du permis de bâtir pendantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement sont poursuivies en application du droit ancien. Demeurent réservés l'article 55 LC et le droit qu'on les autorités à faire opposition en application de l'article 56 LC.

2. Entrée en vigueur

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examens préalable du .. *juillet 1982*

Publication dans la Feuille officielle du *5 mai 1984*

Dépôt public du règlement de construction vingt jours avant et après
l'assemblée communale du .. *5 mai 1984* .. au .. *26 juin 1984* ..

Oppositions liquidées : *1*

Oppositions non liquidées : *-*

Réserves de droit : *-*

Décidé par le Conseil communal, le .. *1 mai 1984* ..

DECIDE PAR L'ASSEMBLEE COMUNALE D'ESCHERT

Le *6 juin 1984* par *13* oui

..... *0* non

Au nom de l'assemblée communale

Le président le secrétaire

Maurice Pellaton

Le secrétaire communal soussigné certifie l'exactitude des indications
ci-dessus :

Le secrétaire communal

Eschert, le .. *5 septembre 1984* ..

Pellaton

APPROUVE PAR LA DIRECTION CANTONALE DES TRAVAUX PUBLICS :

APPROUVE sous réserve
de l'arrêté du **26 JUIN 1986**
DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS
DU CANTON DE BERNE
Le Directeur:

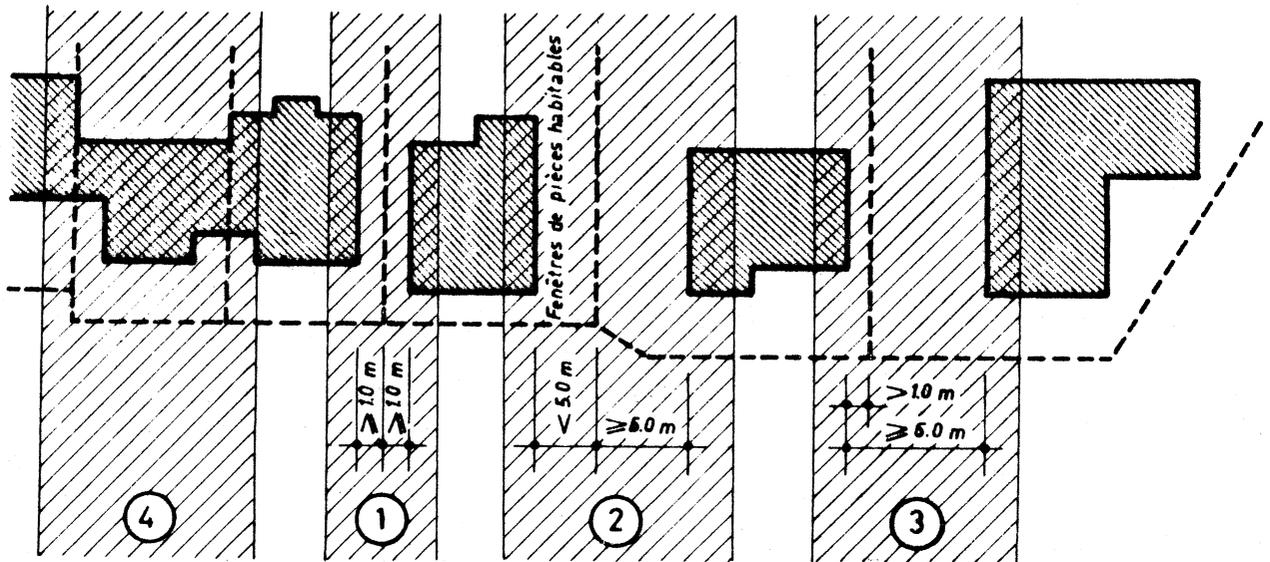
[Signature]

ANNEXE I

COMMUNE D'ESCHERT

REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES
PRESCRIPTIONS DE DISTANCES ET DE HAUTEUR

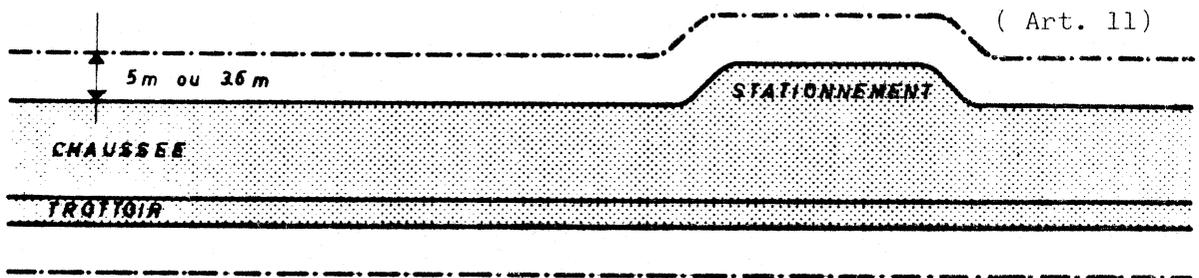
I. DISTANCES A OBSERVER DANS L'ORDRE PRESQUE CONTIGU (art. 8)



----- limites de parcelle

Règle : 1. Les constructions peuvent être érigées à 1 m. de la limite si les façades limitrophes n'ont pas de fenêtres de pièces habitables.
 2. Si la façade voisine à des pièces habitées et est située à moins de 5 m. il faut observer une distance à la limite d'au moins 6 m.
 3. Avec l'accord du voisin, la distance selon alinéa 3 du RC peut être réduite. Dans ce cas, une distance de 6 m. au moins doit être observée entre bâtiments.
 4. Si un bâtiment voisin avec un extérieur a été construit à la limite, une constructions contigüe de même dimension est autorisée. Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles. Dans le cas de rénovation et d'aménagement de bâtiments existants, les règles de l'art. 8, alinéa 5 sont à appliquer.

2. DISTANCES A OBSERVER PAR RAPPORT A L'ESPACE RESERVE AU TRAFIC PUBLIC



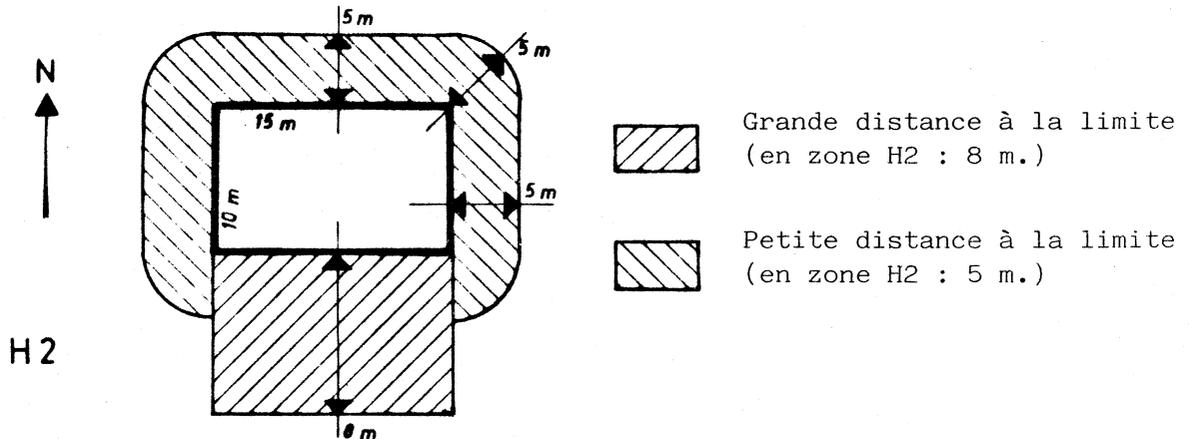
—— limite de l'espace réservé au trafic public

----- limites de constructions (5 ou 3,60 m. de l'espace réservé au trafic public).

Règle : La distance se mesure à partir de la limite effective de l'espace réservé au trafic public, qu'il s'agisse de la limite existante ou de la limite future fixée par un plan en vigueur. La limite parcellaire abornée de la route est sans importance.

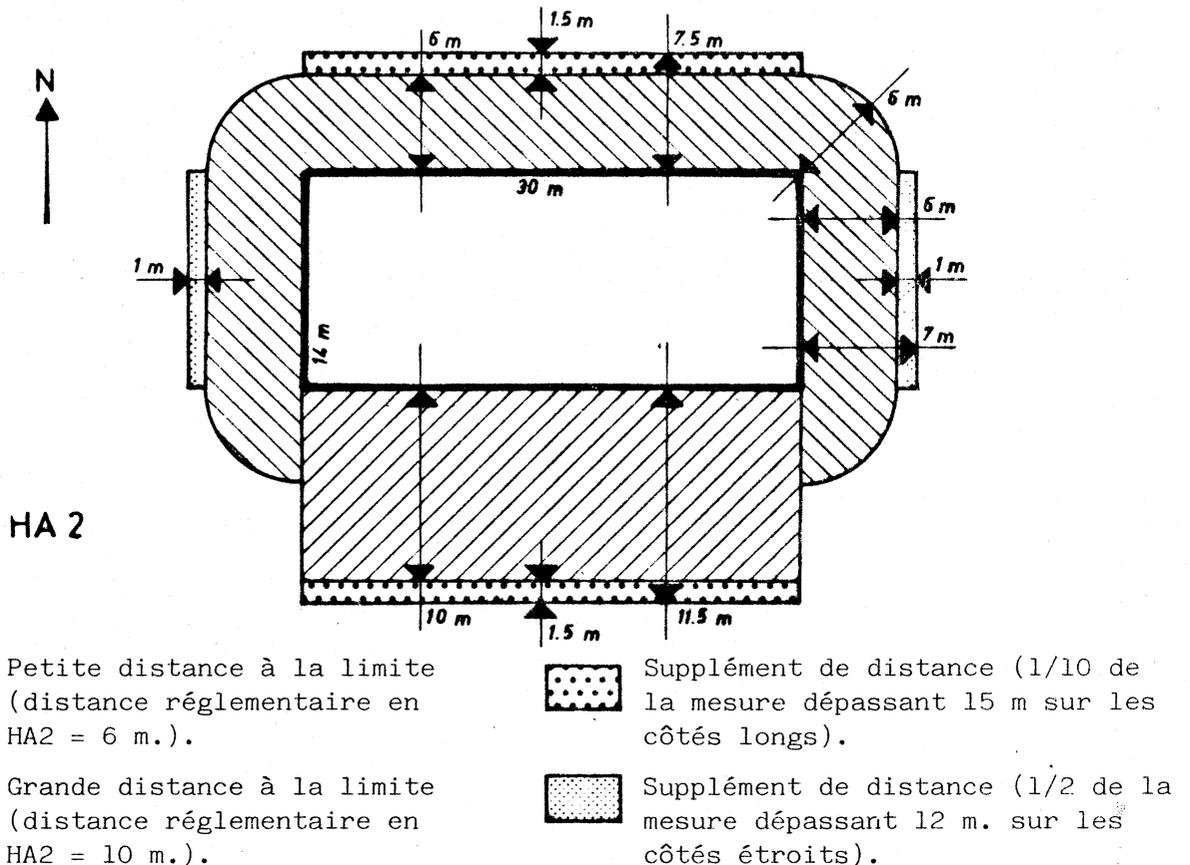
3. DISTANCES A LA LIMITE ET ENTRE BATIMENTS AU SENS DES ART. 15 et 43.

3.1. Bâtiments dont les dimensions ne nécessitent pas de suppléments de distances au sens de l'art. 43, alinéa 2.



Règle : Les surfaces hachurées ne doivent déborder nulle part des limites de la parcelle (distance à la limite) ni recouvrir les surfaces analogues d'un bâtiment (distance entre bâtiments).

3.2. Bâtiments dont les dimensions nécessitent des suppléments de distances au sens de l'art. 43, alinéa 2.



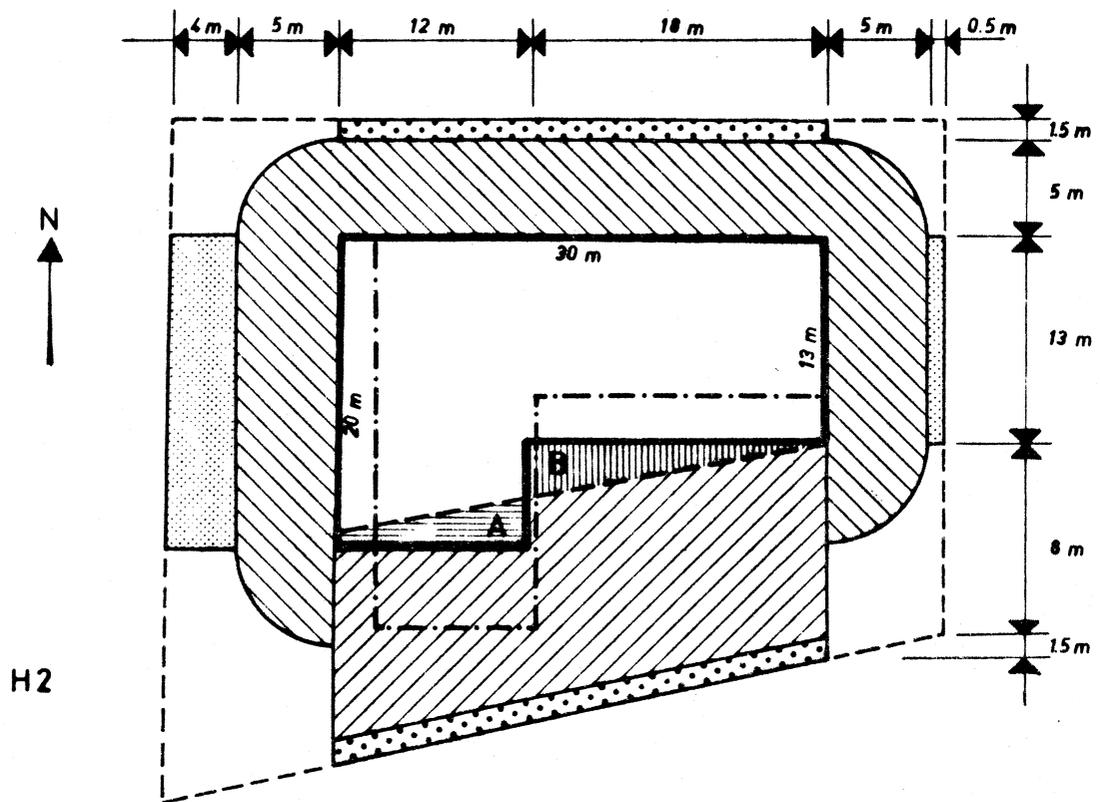
Règle : Les surfaces hachurées et pointillées ne doivent nulle part déborder des limites de la parcelle (distance à la limite) ni recouvrir les surfaces analogues d'un bâtiment voisin (distance entre bâtiments).

3.3. Bâtiments dont le plan est irrégulier, différencié ou forme un angle.

Règles :

- a) Les présentes règles ne sont applicables que dans la mesure ou les corps du bâtiment (ou groupe de bâtiments) irrégulier, différencié en formant un angle en plan, sont autorisés et construits simultanément.
- b) du côté irrégulier d'un bâtiment, les distances à la limite et entre bâtiments se mesurent depuis la ligne définie par la distance moyenne entre le dit côté et la limite de parcelle correspondante.
- c) la ligne de la distance moyenne doit être établie parallèlement à la limite correspondante de façon à ce que les surfaces bâties situées au-delà de la ligne soient égales aux surfaces non construites situées entre elle et la façade.
- d) les distances définies par la ligne ~~soient~~ moyenne ne doi^{vent} être en aucun point inférieures aux distances à la limite et entre bâtiments réglementaires, les suppléments éventuels au sens de l'art. 43, al. 2 étant calculés sur la longueur totale du bâtiment ou groupe de bâtiments considéré.
- e) les corps isolés d'un bâtiment ou les parties d'un groupe de bâtiments doivent (cette règle est également valable pour le long côté ensoleillé), en tous les cas respecter la petite distance à la limite augmentée des suppléments éventuels au sens de l'art. 43, alin. 2; dans ce cas, la durée admissible de l'ombre portée (art. 130 OC) doit être respectée.

Exemple A : Bâtiment dont le plan forme un angle



- limite de parcelle
- . - . - . ligne de la distance moyenne à la limite Sud
- variante du plan.

Remarques :

La ligne de la distance moyenne est parallèle à la limite de parcelle entrant en considération.

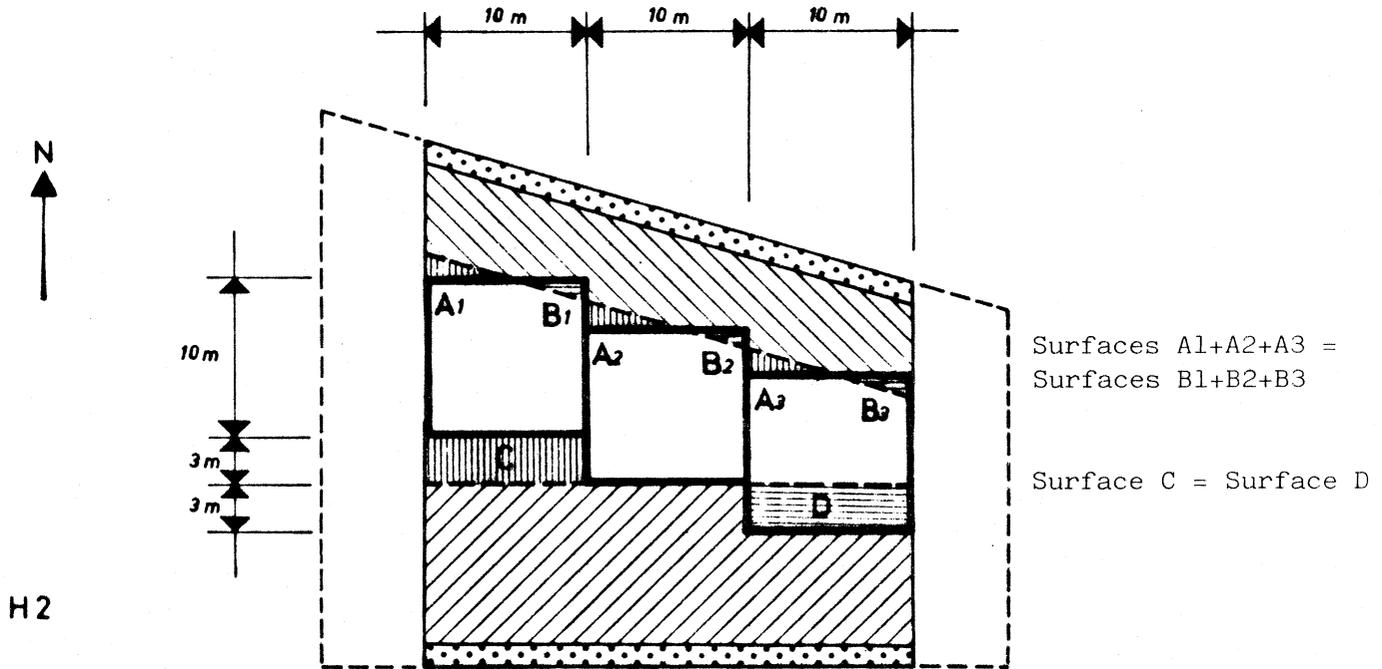
Les surfaces A et B, doivent être égales.

La grande distance à la limite se mesure, perpendiculairement à la façade, depuis la ligne de la distance moyenne et se calcule avec le supplément de distance (longueur de bâtiment : 30 m).

La partie A du bâtiment pourrait, cas échéant, être rapprochée de la limite Sud de la parcelle jusqu'à la petite distance augmentée du supplément. Dans ce cas, et en compensation, la façade Sud de la partie Est du bâtiment devrait être éloignée en proportion de la limite (voir variante du plan).

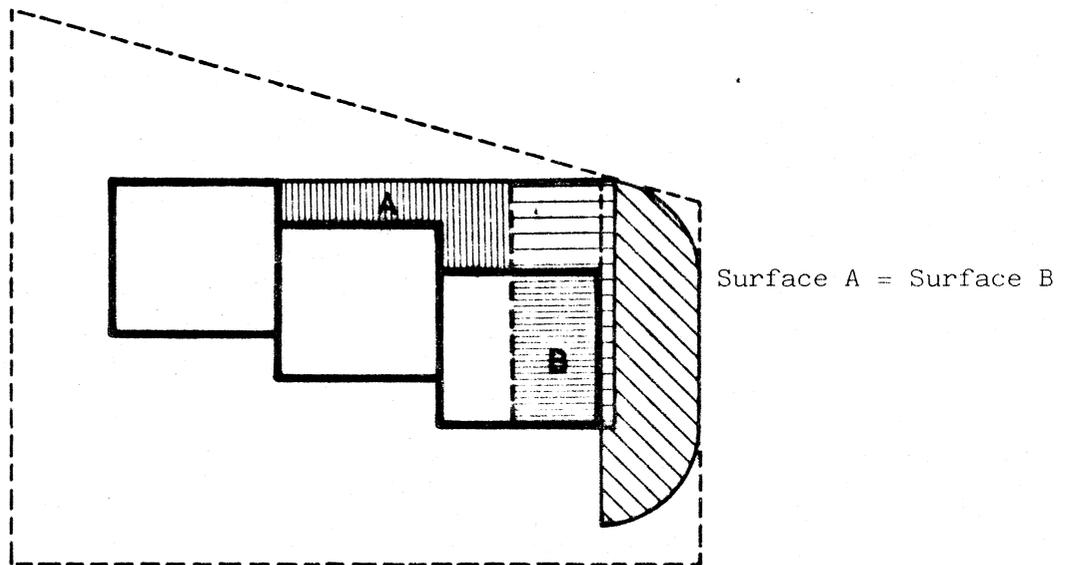
Exemple B : Groupe de bâtiments différenciés en plan

I. Distances aux limites Sud et Nord.



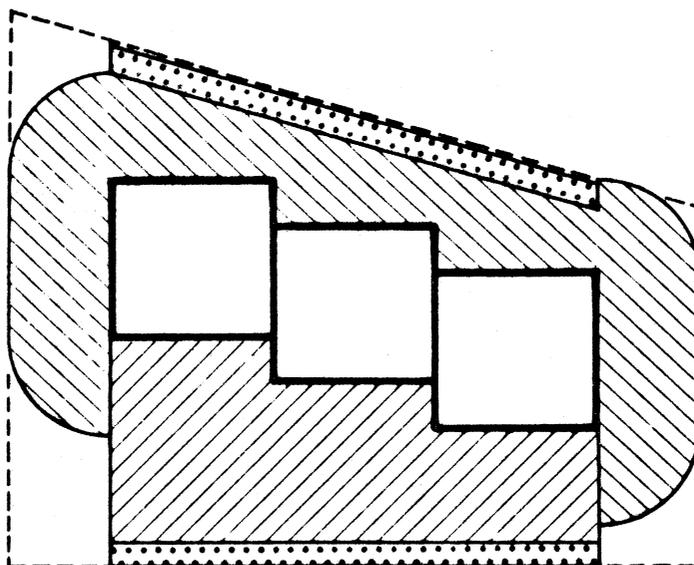
H2

II. Distance à la limite latérale.

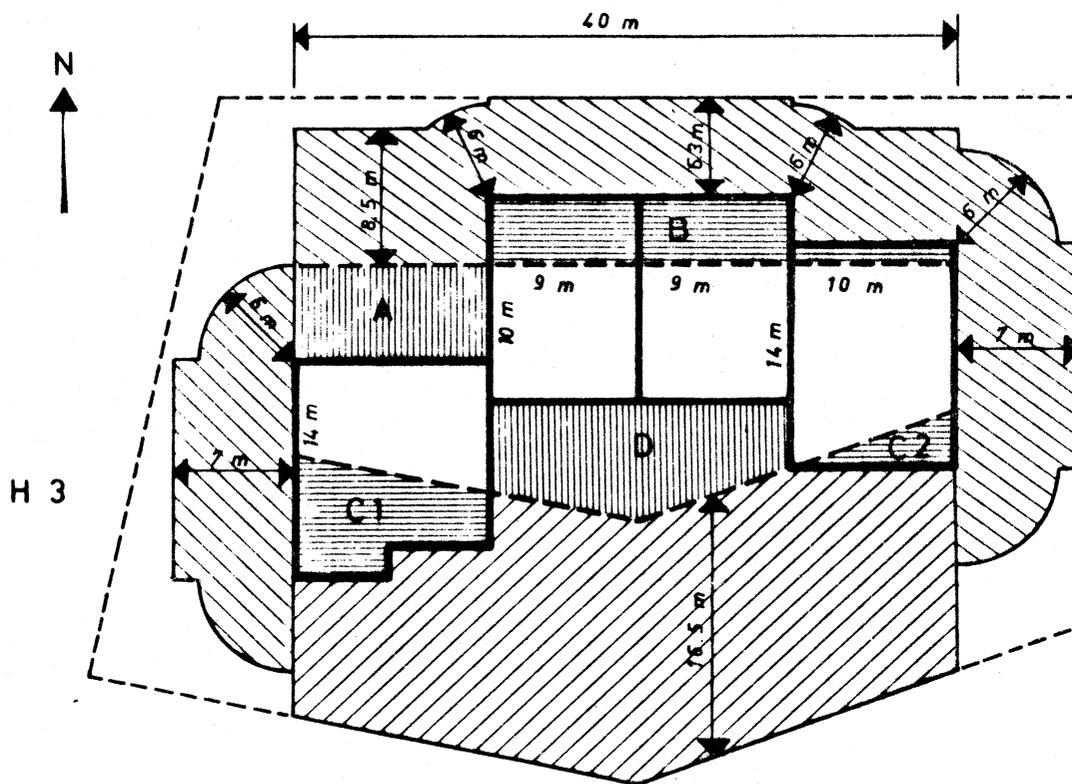


Remarques : les redans importants de la façade du bâtiment pris dans sa totalité. C'est la façade de la partie B du bâtiment qui est déterminante et non pas la ligne de la distance moyenne (règle et pt. 3.3 ci-devant).

I.1. COMBINAISON DES DISTANCES AUX LIMITES SUD, NORD ET LATERALES



Exemple C : groupe de bâtiments à plan irrégulier



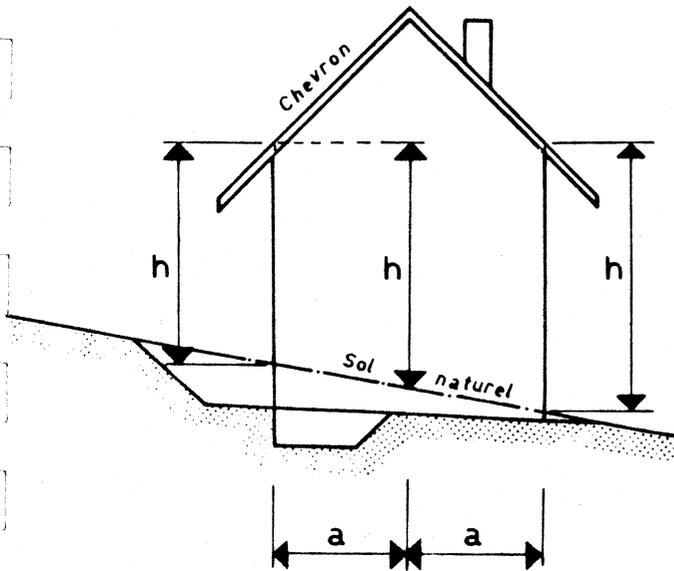
Surface A = surface B (distance à la limite nord)

Surface C1 + C2 = surface D (distance à la limite sud)

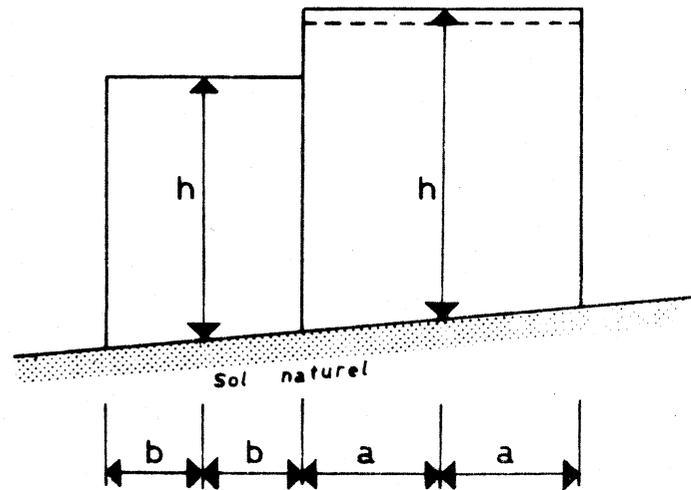
Remarques : l'exemple indique la façon de calculer les distances latérales aux limites est ou ouest.

4. CALCUL DE LA HAUTEUR DU BATIMENT (art.

Toit incliné

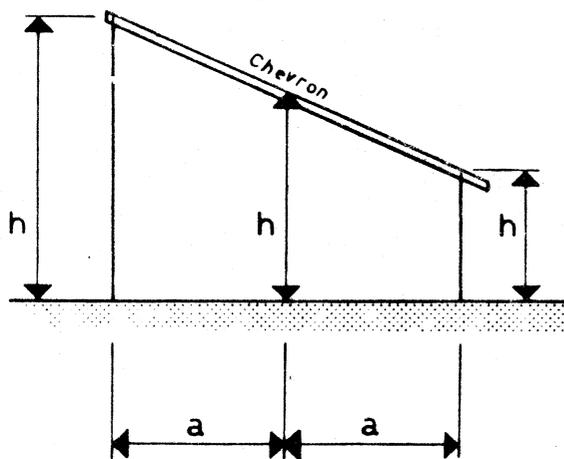


Toit plat

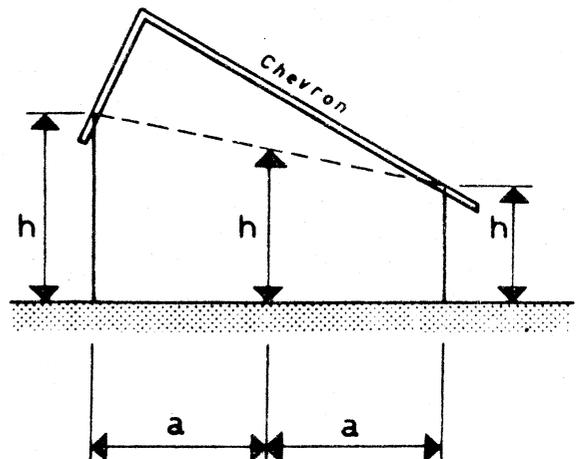


Règle : la hauteur se mesure au milieu des façades entre le sol naturel et l'arête supérieure du chevron pour les toitures inclinées, et jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps pour les toits plats.

Toit en appentis



Toit asymétrique



Cas particuliers : la règle ci-dessus est applicable aux façades gouttières. La hauteur des façades à pignons se mesure de celle-ci, entre le sol naturel et la base du triangle formé par le pignon.

ANNEXE II

COMMUNE D'ESCHERT

DIRECTIVES RELATIVES A LA MANIERE DE BATIR DANS LA ZONE
DU CENTRE ANCIEN

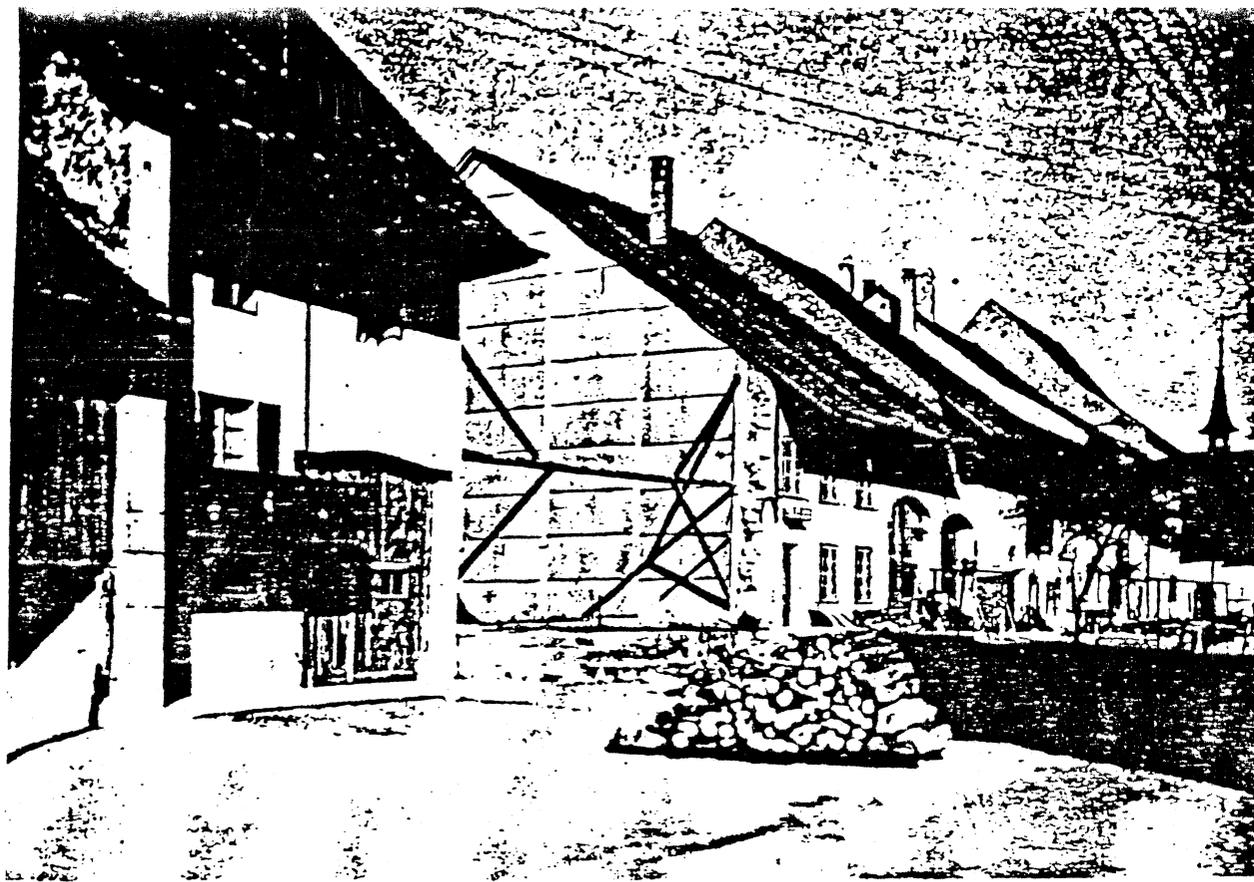
RENOVATIONS, RESTAURATIONS, AMENAGEMENTS, NOUVELLES CONSTRUCTIONS

ANNEXE II

Les représentations graphiques complètent les articles 25 et 35 ss RC. Elles doivent permettre une meilleure compréhension des exigences de protection et une exécution la plus conforme possible à la tradition ancienne.

Adresses des autorités cantonales compétentes

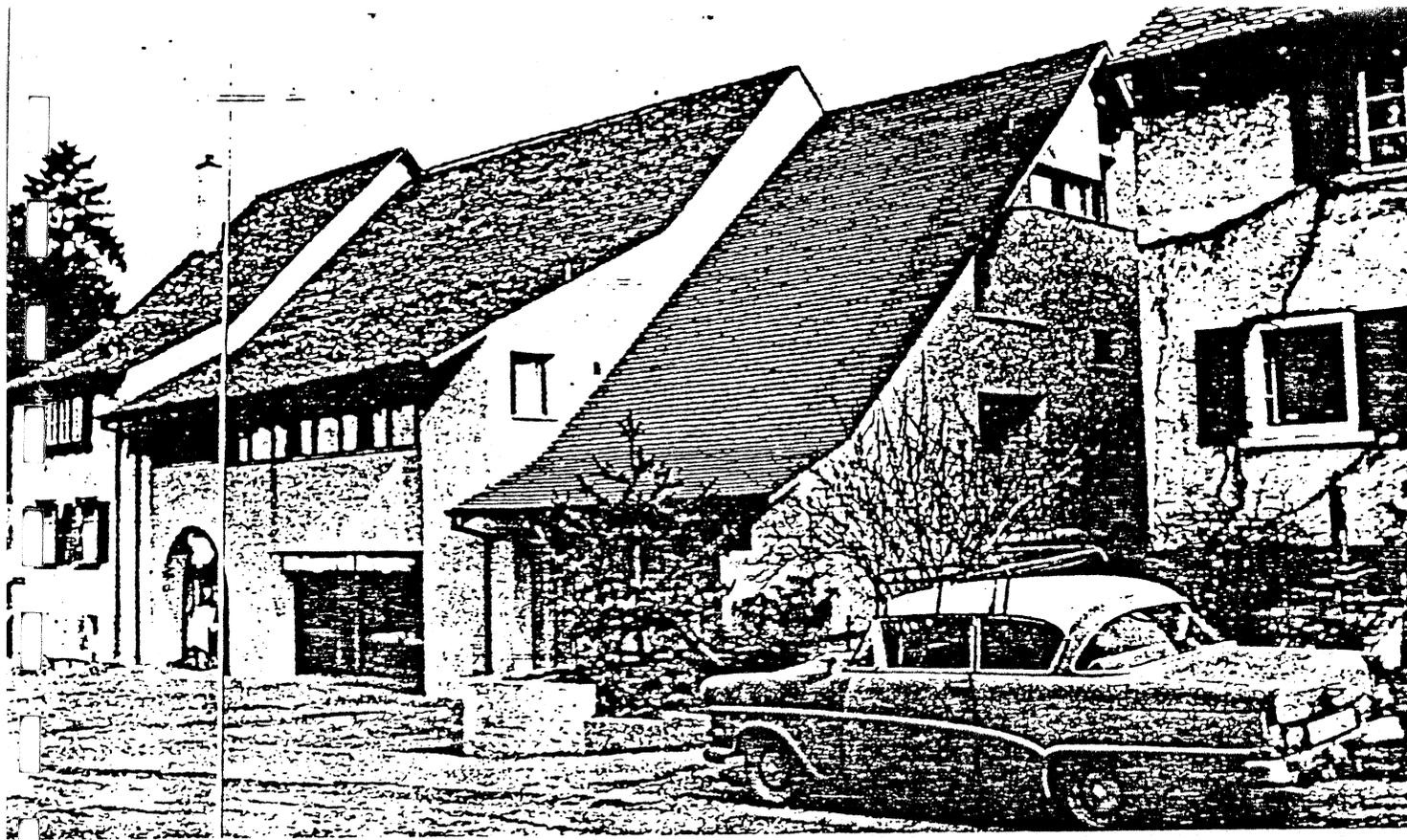
- Direction des travaux publics
Gerechtigkeitsgasse 36, 3011 Berne
- Office cantonal du plan d'aménagement,
arrondissement Jura-Seeland
Rue Vérésius 2, 2502 Bienne
- Office de la protection du patrimoine
paysan et villageois
Herrengasse 7, 3011 Berne
- Service cantonal des monuments histo-
riques
Minstergasse 32, 3011 Berne
- Inspectorat de la protection de la nature
Herrengasse 15, 3011 Berne
- Ligue bernoise pour la sauvegarde
du patrimoine national
(groupe régional du Jura bernois)
Case postale 21, 2608 Courtelary
- Groupe régional du Jura bernois de
l'association de la protection de la nature
Case postale 21, 2608 Courtelary



Suite à la disparition d'une ancienne maison (incendie), la meilleure solution consiste souvent à reconstruire un immeuble de même proportion et de respecter les détails de construction des maisons voisines.

Le respect quasi intégral du site historique (proportions, formes, matériaux, couleurs) assure la meilleure intégration.

L'exemple de Wiedlisbach.

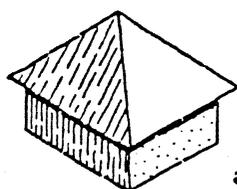


La réalisation d'un immeuble de style architectural contemporain dans un site historique nécessite du doigté et beaucoup de sensibilité.

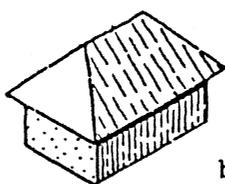
Voici un exemple d'intégration dans un site ancien (MuttENZ). La structure architecturale ancienne a été préservée, et du même coup le cachet de la place du village.

Seuls les projets de grande qualité architecturale peuvent, ainsi qu'en témoigne l'exemple, être admis.

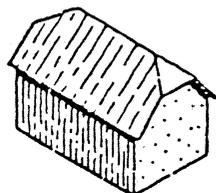
La procédure consiste à élaborer un avant-projet qui sera discuté conjointement avec les autorités et l'urbanisme local. Dans ce cas, l'établissement d'un plan-masse avec prescriptions spéciales peut être exigé.

TOITURES

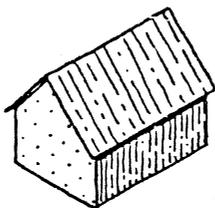
a)



b)

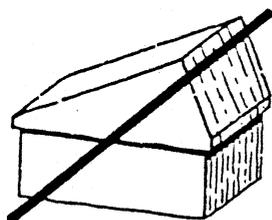


c)

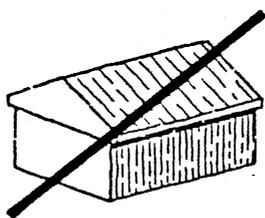


d)

- a) Toit en tente
- b) Toit en croupe
- c) Toit à demi-croupe
- d) Toit en selle avec pignon



forme hybride,
résultat d'une
mode



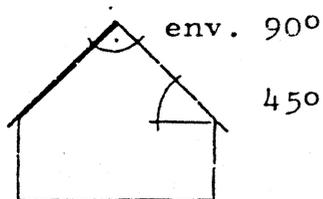
trop faible pente
provenant de
l'emploi de maté-
riaux nouveaux

formes de toitures
interdites dans les
centres anciens

Les toits sont un des éléments principaux constitutifs de l'aspect local.

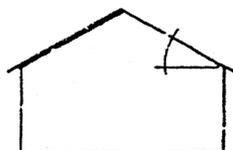
L'intégration de nouveaux bâtiments dépend en grande partie de la forme du toit, du matériau de couverture et de l'orientation du faite.

Les règles suivantes sont, en outre, conseillées



env. 90°

45°



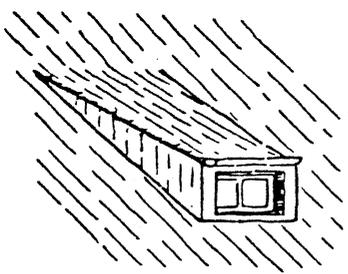
de 30° à 45°
(57 à 100%)

30° doit être considéré
comme un minimum

La forme des avants-toits est également importante pour restituer l'aspect local.

LUCARNES

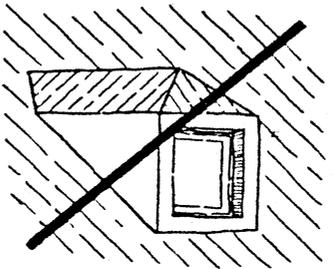
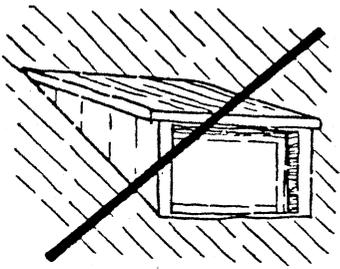
Les lucarnes sur de vieux toits doivent être des exceptions.



Lucarne fatière avec front à pignon.

Les matériaux de couverture sont identiques à ceux du toit

Châtière. La châtière peut être admise uniquement si elle est de très petite dimension

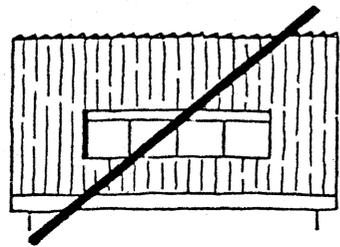


lucarnes proscrites dans les centres anciens

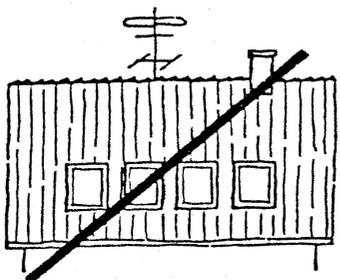
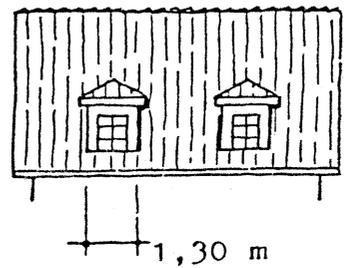
Construction trop grande, cassure avec le toit principal

Forme et matériaux non conventionnels

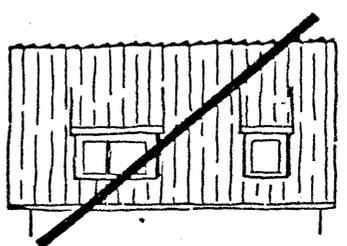
Les lucarnes ne doivent pas être surdimensionnées (larg. max. 1,3 m) ni trop rapprochées, pour ne pas briser l'unité du toit. La répartition des lucarnes doit se faire en fonction des proportions de la maison.



Incisions dans le toit: à proscrire

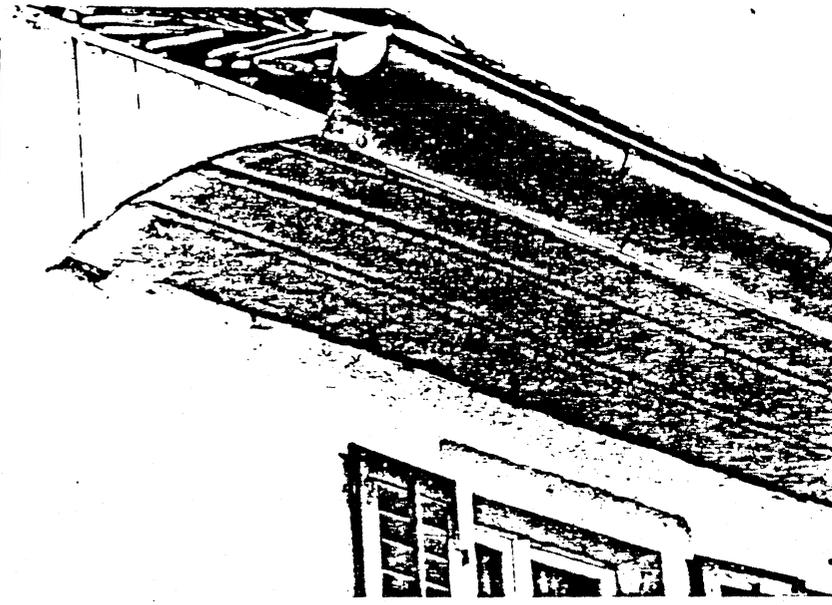
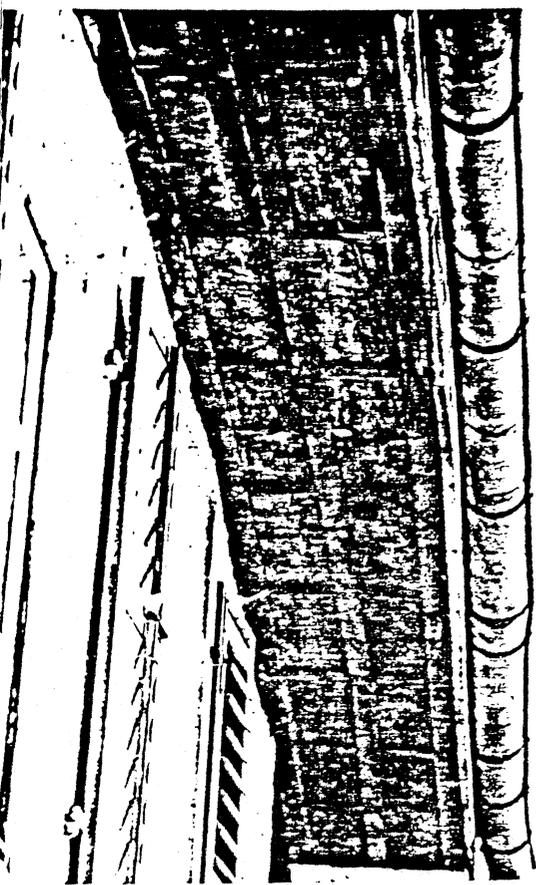


Les ouvertures placées dans la pente du toit sont des miroirs: à proscrire



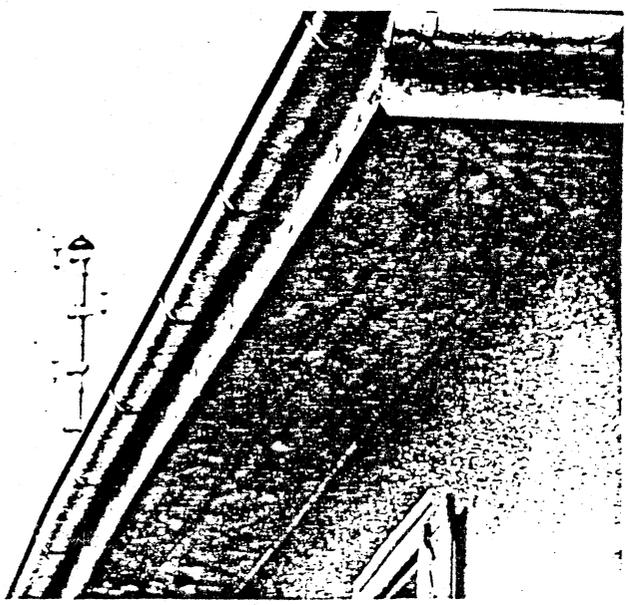
Les châtières surdimensionnées et inégales déséquilibrent le toit: à proscrire

AVANT-TOITS

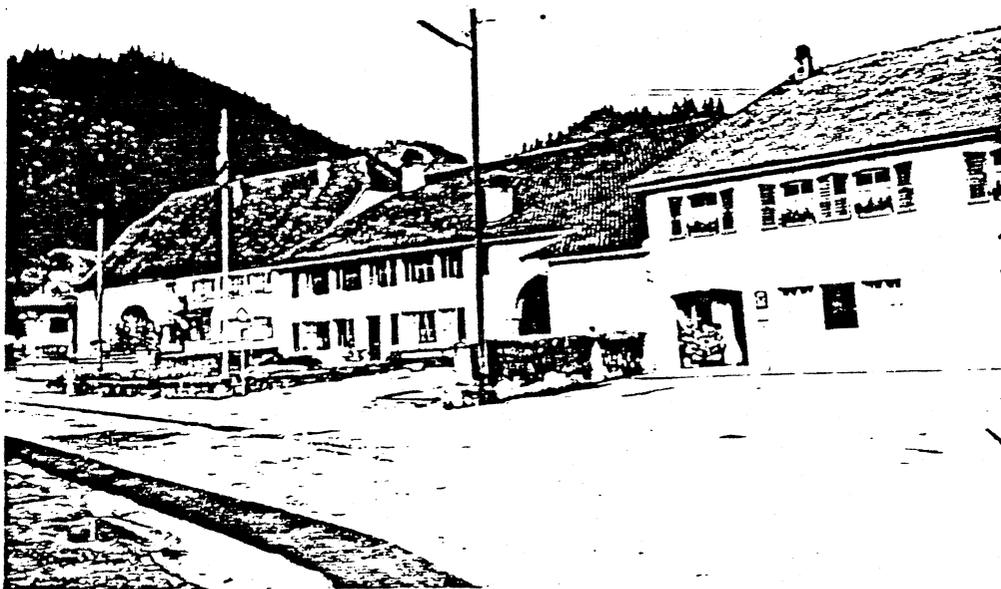


- avant-toit cintré.

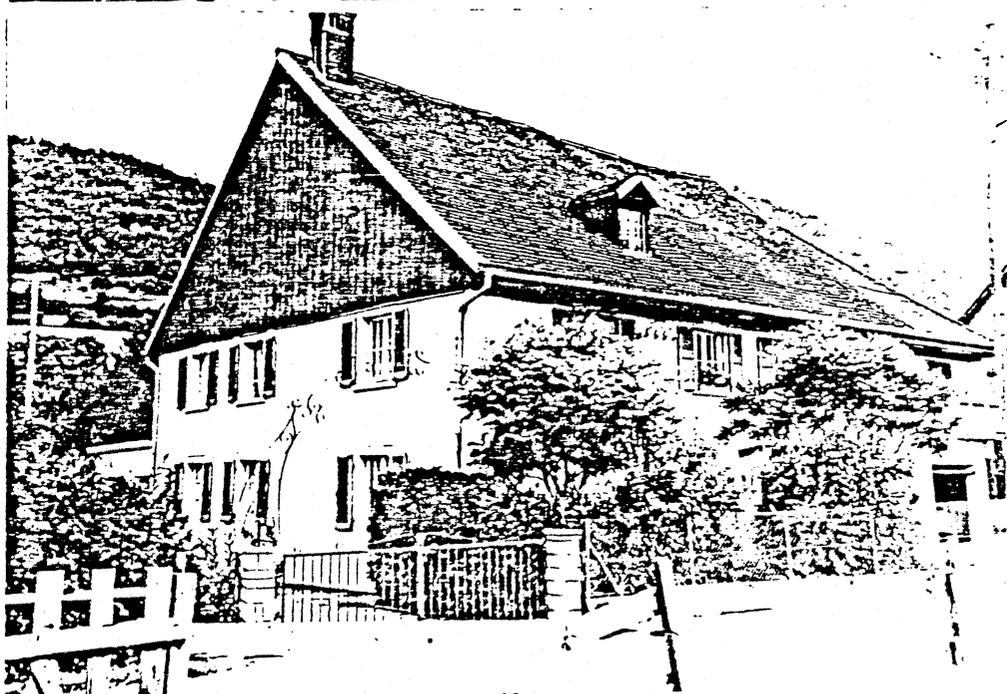
- avant-toit lambrissé avec lames larges et baguettes de recouvrement.



LUCARNES ET TOITURES



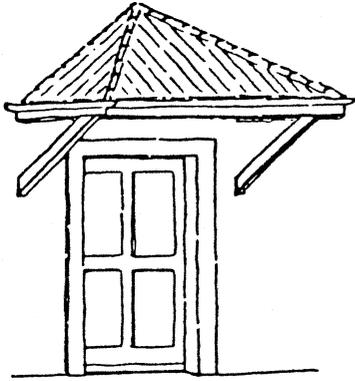
- vieux toits e
tuiles plates
uniformes et
sans lucarnes



- exceptionnel-
lement, de pe
tites lucarne
faitières peu
vent être to-
lérées.



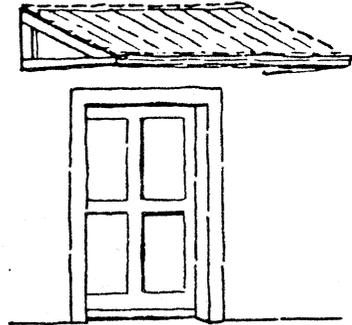
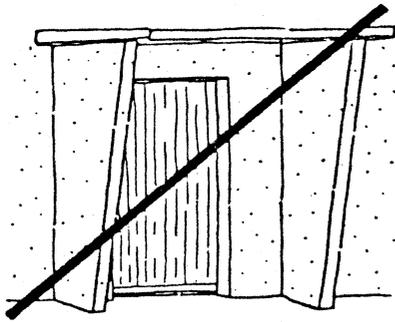
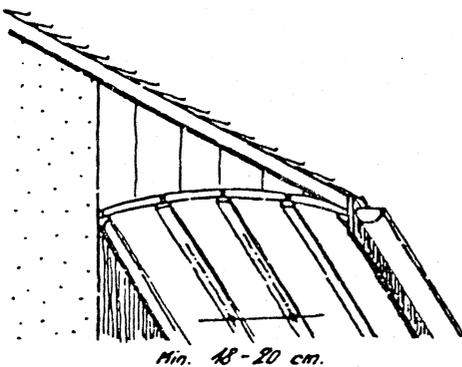
- les lucarnes
à 1 pan (cha-
tière) sont
interdites.

MARQUISES

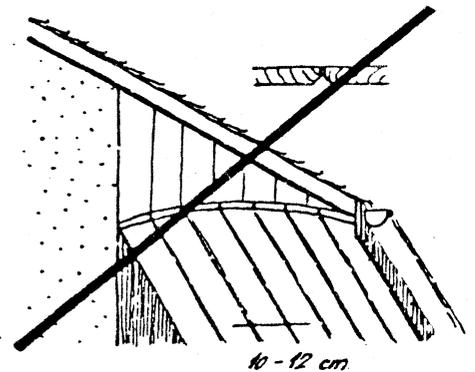
Construction en bois (en métal), avec couverture en tuile ou en verre armé.

Les marquises seront de construction légère, sous forme de toit en appenti ou à 3 pans.

Les constructions massives, en ciment, avec briques de verre ou décoratives, avec panneaux translucides, éternit, etc. sont à proscrire.

AVANT-TOITS

Lambrissage de lames larges et baguette de recouvrement.
Forme souvent cintrée.
La couleur doit être adaptée à l'ensemble.

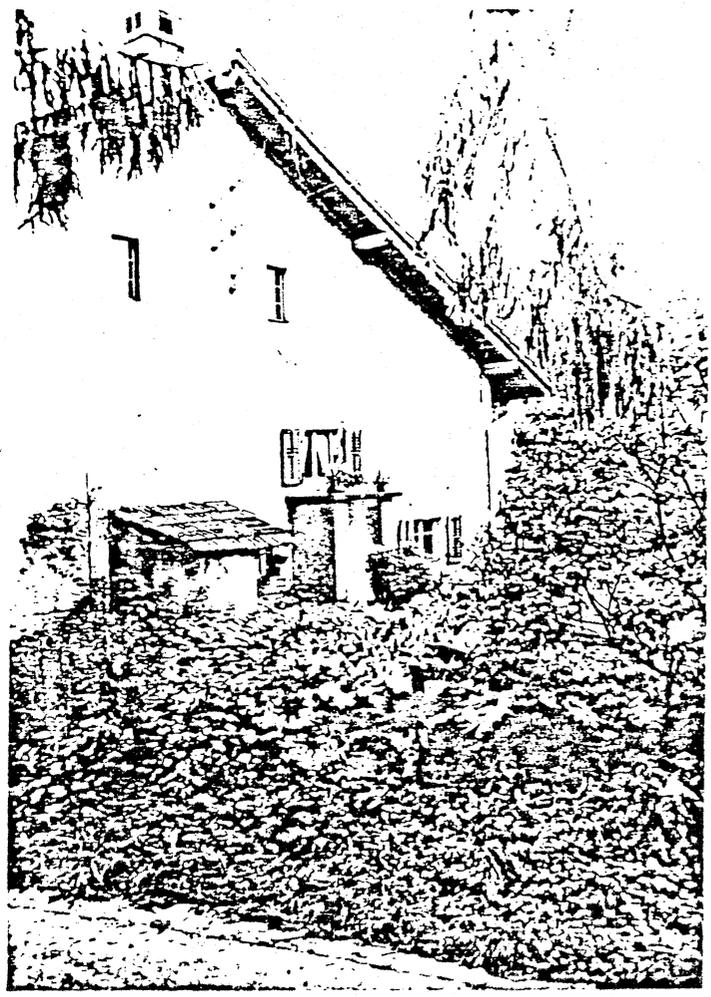
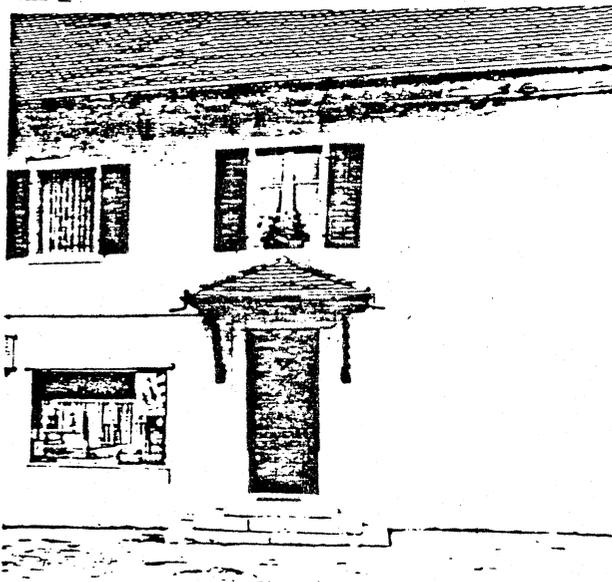


Lambrissage de lames étroites et à chanfrein:
à proscrire.

MARQUISES



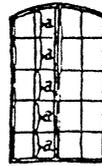
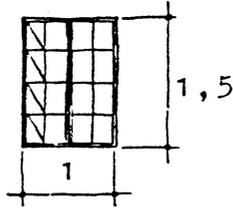
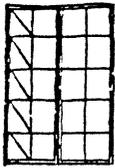
- respect des matériaux et de la forme
- toit à demi-croupe avec vieilles petites tuiles et sans lucarnes



- adjonction malheureuse !

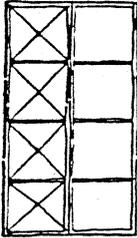
FENETRES

18^e siècle
Fenêtres à croisillons



de 16 à 20 subdivisions

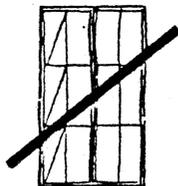
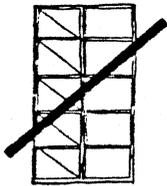
19^e siècle



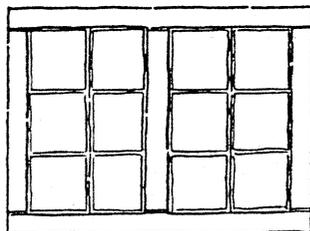
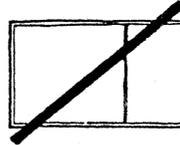
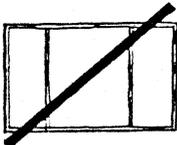
8 subdivisions
pour les fenê-
tres hautes



6 subdivisions pour les
fenêtres normales (1/1,5)



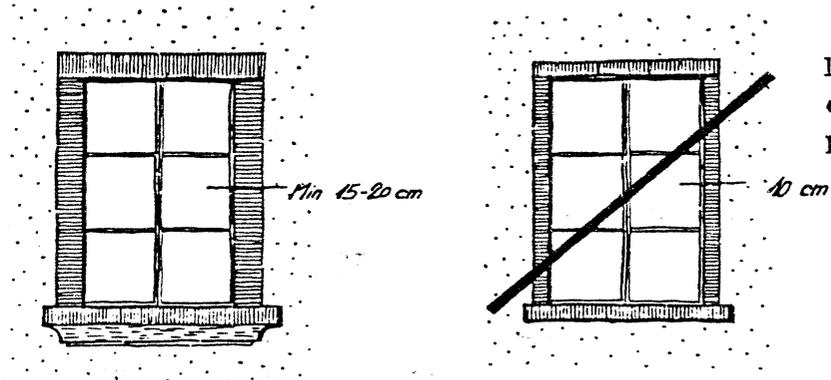
Les subdivisions fantai-
sistes sont à proscrire,
de même que les formes
de fenêtres allongées,
sans meneau



Multiple d'une fenêtre
de base de 1/1,5 avec
meneau central

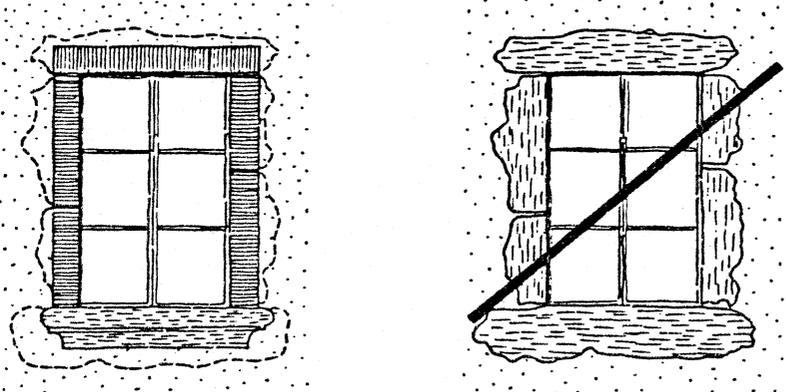
Les verres fantaisies (verre cathédrale par exemple) ne corres-
pondent pas à une exécution conforme à la tradition ancienne.

ENCADREMENTS, CREPISSAGE



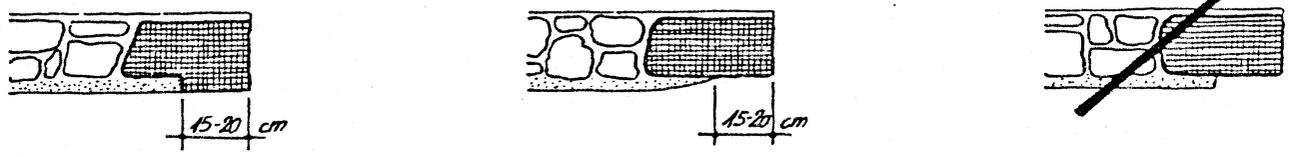
Les encadrements fins, en ciment, sont à proscrire.

Encadrement en pierre calcaire monolithique de 15 à 20 cm de largeur (évt. en pierre artificielle). Avec tablette moulurée en saillie ou tablette à l'aplomb du mur.



Encadrement en pierre non taillée: à proscrire.

Encadrement en pierre calcaire appareillée. Le crépissage recouvre partiellement la pierre et ne laisse apparaître qu'un bandeau de 15 à 20 cm de larg.



Le crépissage est posé à niveau lors d'un encadrement en saillie...

L'arrêt net du crépissage est à proscrire.



ou en dégradé lorsque l'encadrement est à fleur du mur.

FENETRES ET ENCADREMENTS



- encadrement en pierre calcaire avec tablette en saillie.

- fenêtre avec petits bois horizontaux à 6 divisions.

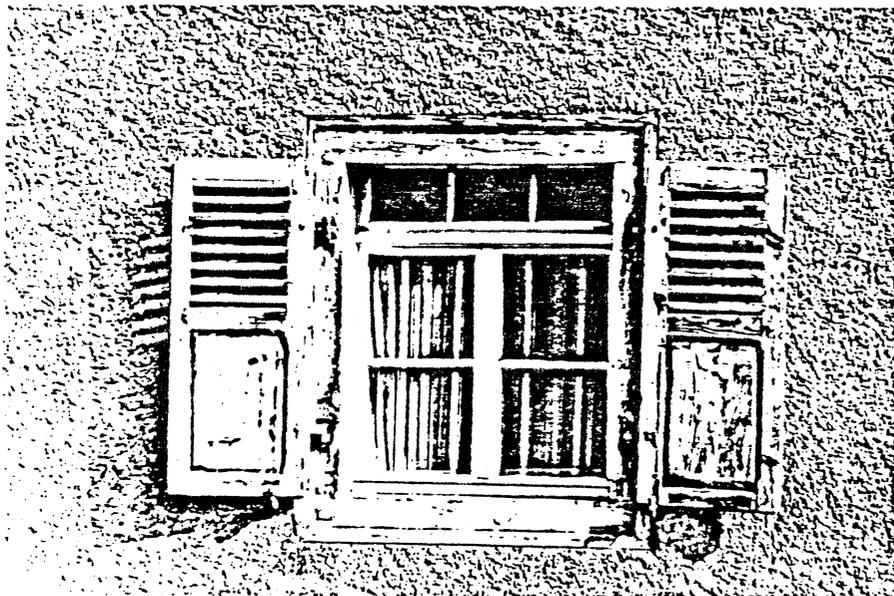
- rénovation malheureuse !

- la jonction entre crépis et pierre calcaire d'angle (chaîne en harpe) est mauvaise (voir page précédente).



- encadrement à l'aplomb de la façade

- rénovation malheureuse

FENETRES

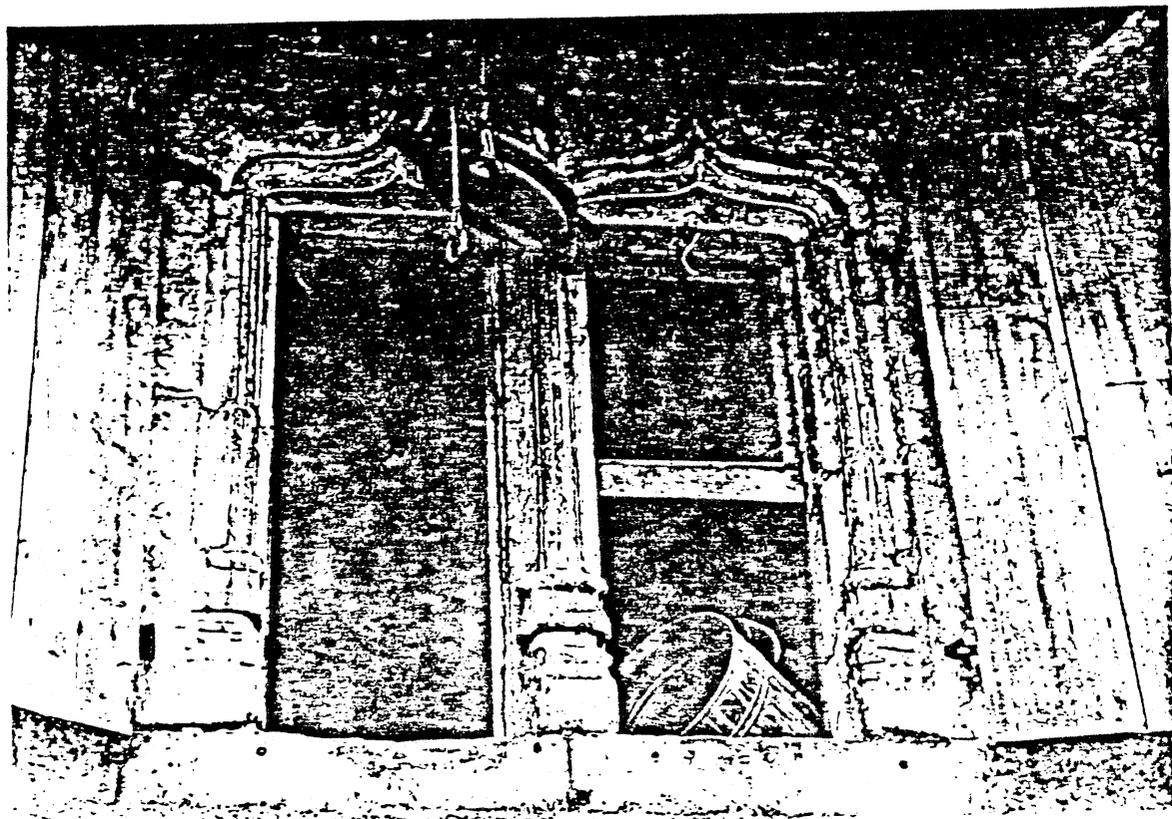
- fenêtre avec haut-jour fixe.
- petits bois horizontaux à 4 divisions identiques.
- encadrement en bois.
- contrevent à une partie inférieure pleine et partie supérieure en lamelles.



Partie supérieure : encadrement calcaire, volets à jalousie, fenêtre avec petits bois horizontaux.

Partie inférieure : encadrement calcaire avec liste de bois, volet avec partie pleine et partie en lamelles, fenêtre avec haut-jour fixe.

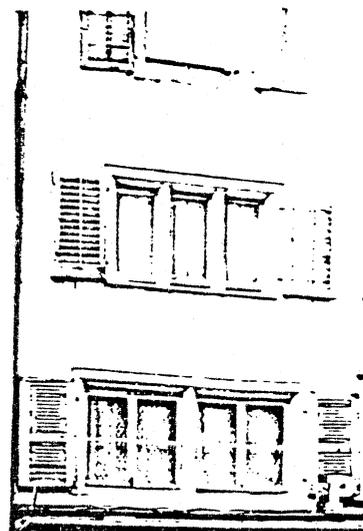
• Au centre de la photo, rénovation malheureuse !



- fenêtre à encadrement gothique avec menau central (taille extrêmement riche).
- contrevents en lames larges, sans chanfrein.

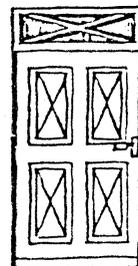
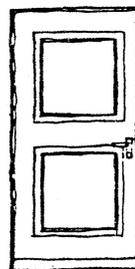
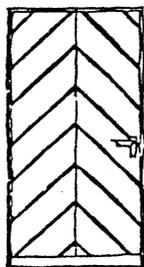
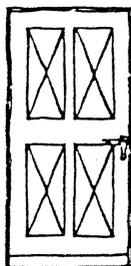


- types d'encadrements avec menaux centraux pour division de fenêtres larges.

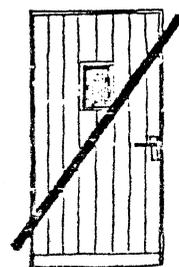
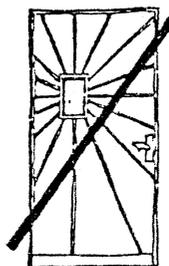
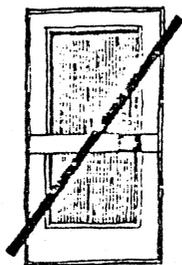
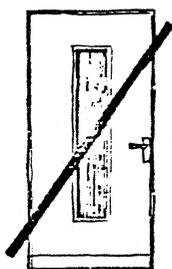


PORTES EXTERIEURES

Il est préférable lorsque cela est possible, de remettre en état les anciennes portes, ou simplement des doubler intérieurement.



Portes à 2 ou 4 panneaux, à lambrissage oblique ou avec haut-jour muni de croisillons.

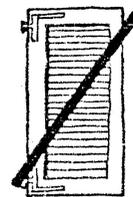


Solutions inélégantes pour les vieilles maisons. Les portes fantaisies sont à proscrire.

CONTREVENTS et VOLETS

Contrevent plein, à lamelles larges, avec traverses coniques.

Les lamelles étroites à chanfrein sont à proscrire.



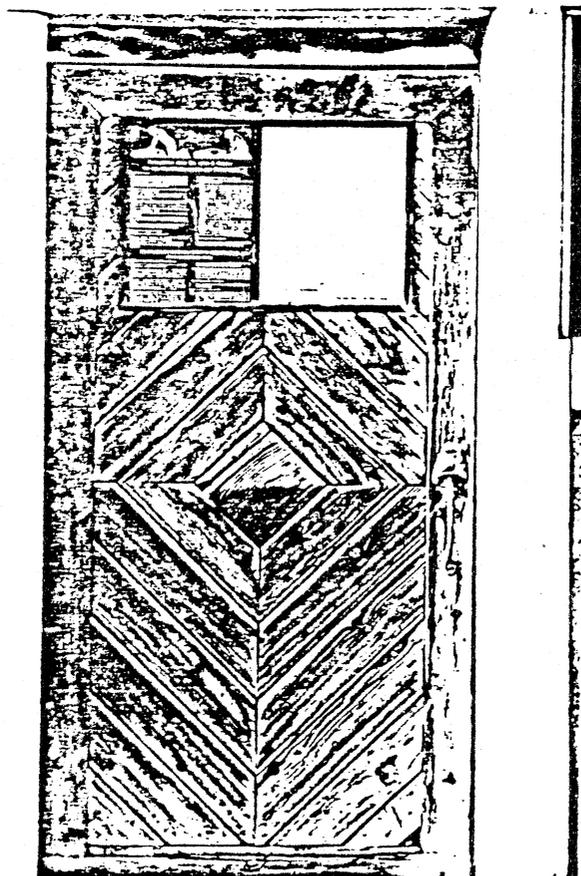
Volet à lamelles larges, fixes ou pivotantes.

Les volets à lamelles étroites sont à proscrire.

Les couleurs sont adaptées à l'ensemble (vert foncé, brun-rouge, gris).

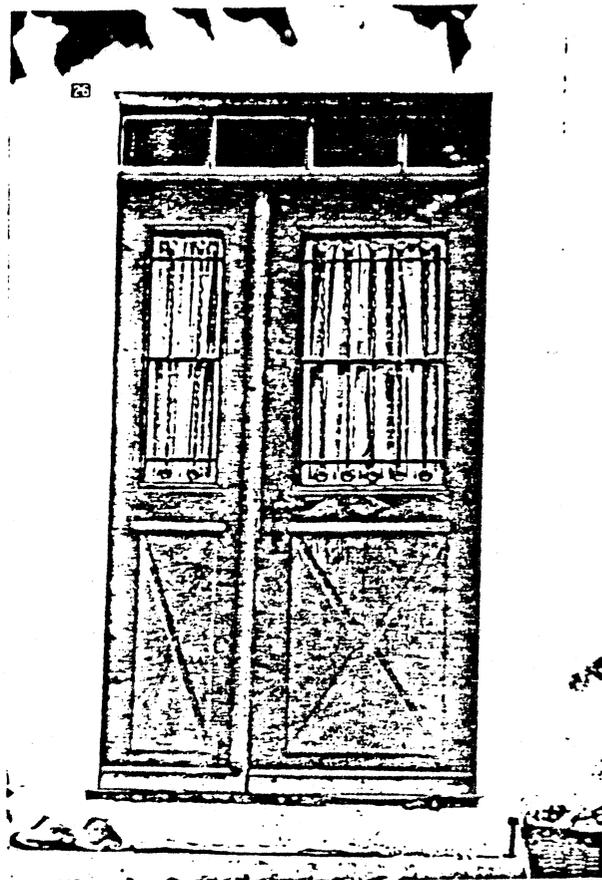
PORTES EXTERIEURES

- pleine à 4 pan-
neaux.
- encadrements en
bois.
- fenêtre à petits
bois horizontaux
avec 6 divisions

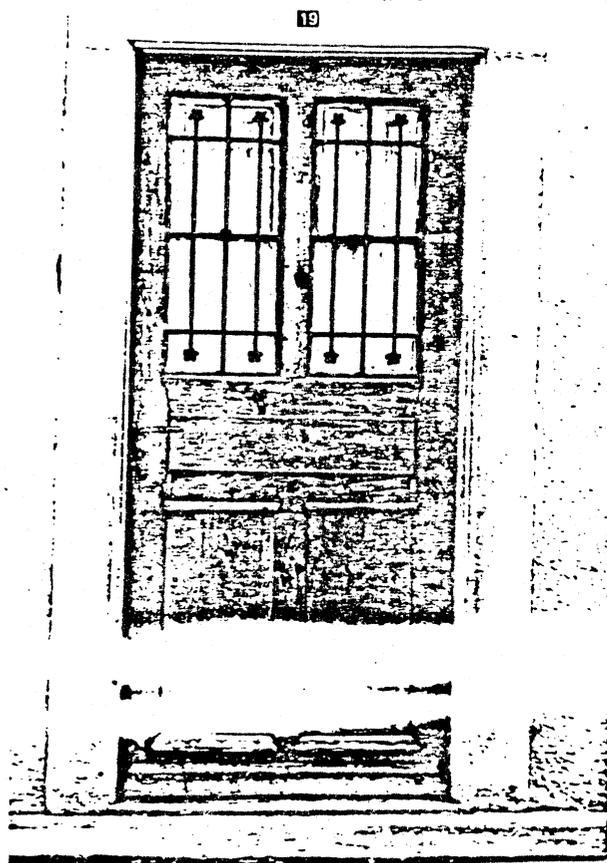


- à lambrissage oblique

X

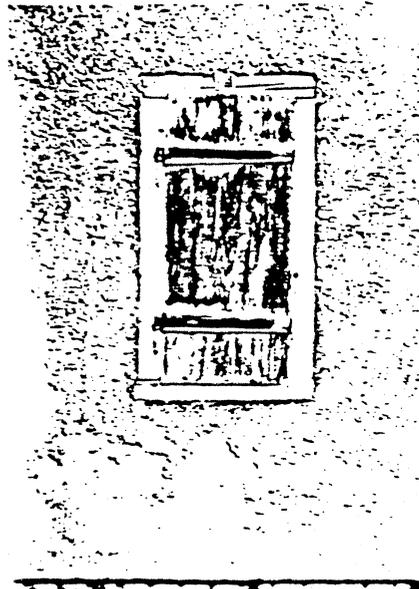
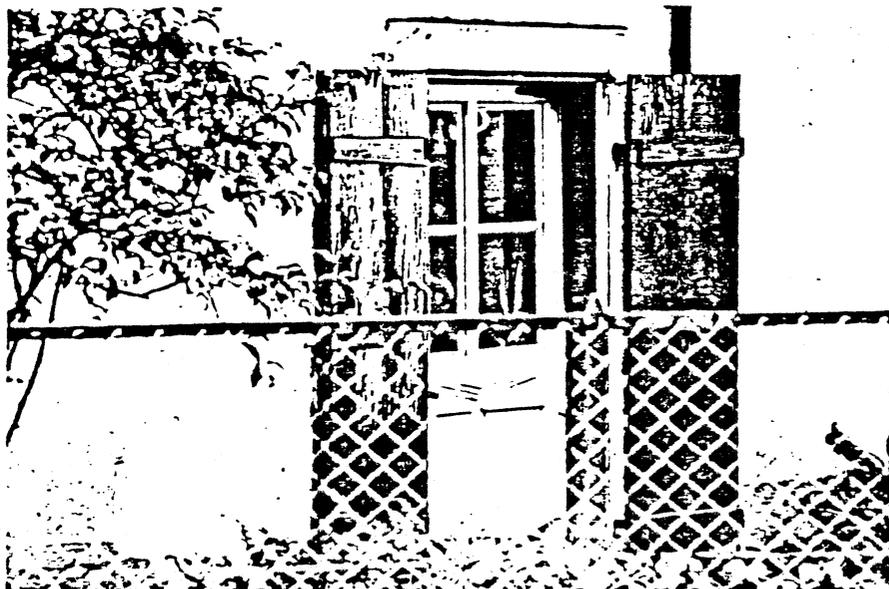


- avec haut-jour à 4 divisions.
- partie latérale fixe.
- panneaux supérieurs vitrés.
- 2, 4 ou 6 panneaux.

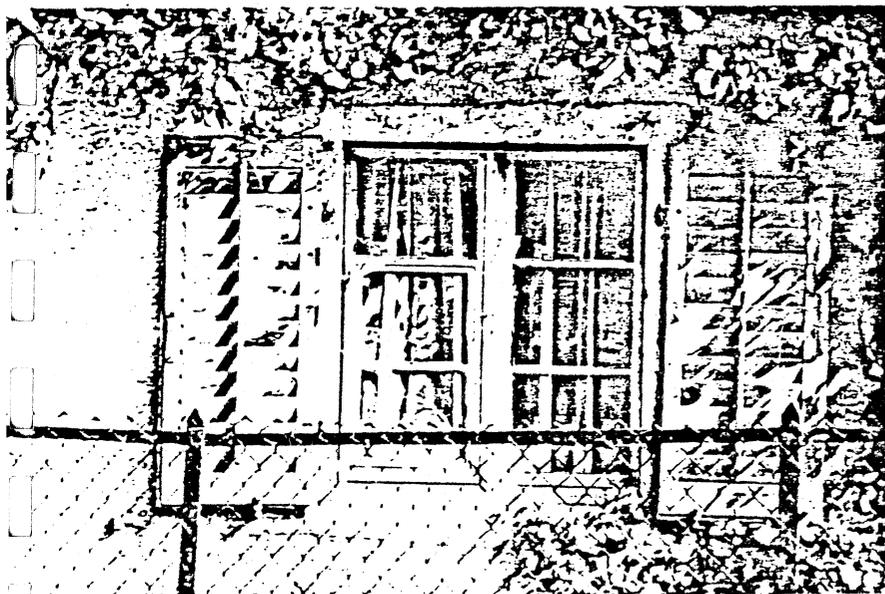


CONTREVENTS ET VOLETS A LAMELLES

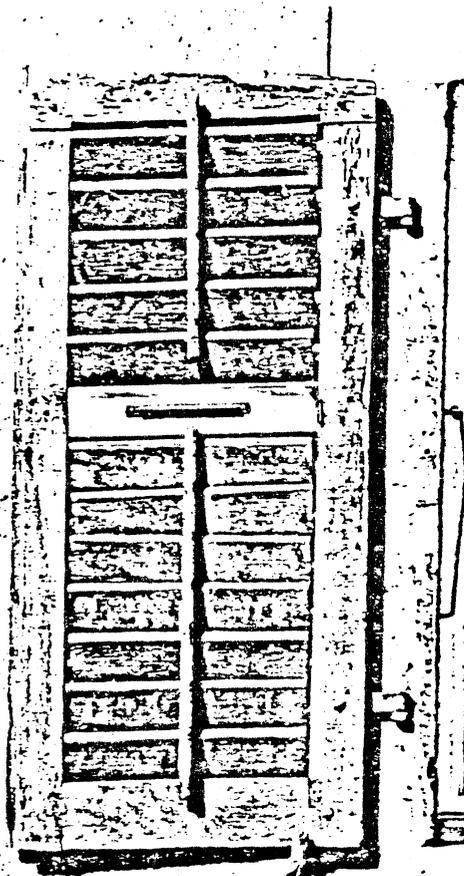
X



- contrevent plein à larges lames.
- traverses coniques.



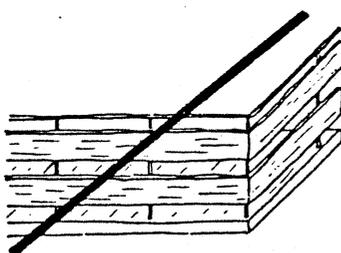
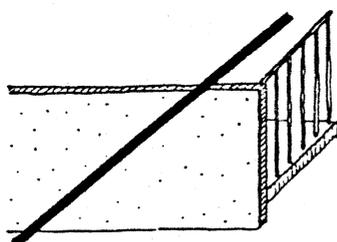
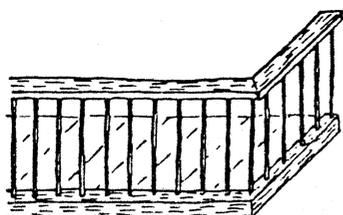
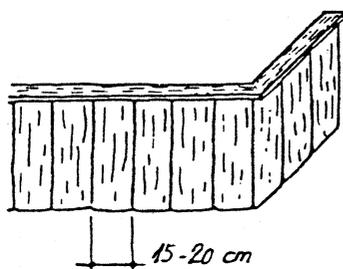
- volets à lamelles (larges) pivotantes.
- fenêtre à petits bois horizontaux à 6 divisions.



- volets à lamelles larges avec traverse.

BALUSTRADES

- de balcon
- d'escalier



Les balustrades modernes défigurent l'aspect des rues. Les vieilles balustrades ne manquent pas dans les villages anciens et peuvent servir d'exemple.

Les éléments seront posés verticalement, jamais horizontalement. La construction doit être aussi légère que possible, donc pas de maçonnerie. Pas de matériaux plastique ou de métal brillant. Les couleurs blanches et vives sont à proscrire.

On peut admettre les balustrades en fer, de style simple et ancien, avec les bâtiments en pierre.

CLOTURES DE JARDIN

Les clôtures sont posées sans socle ou sur un petit socle d'environ 30 à 40 cm de hauteur.

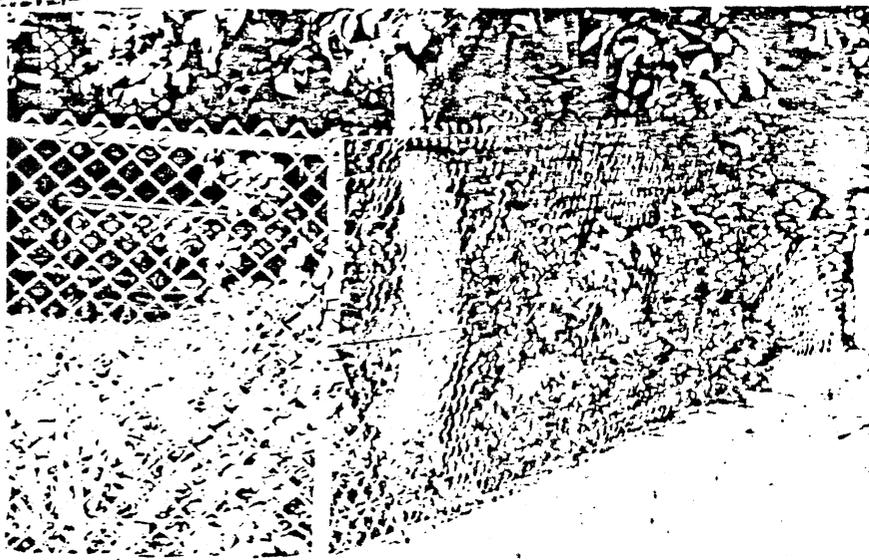
Elles sont en treillis sur armature métallique ou poteaux en bois, en fer travaillé ou en lames de bois, posées verticalement.

BARRIERES

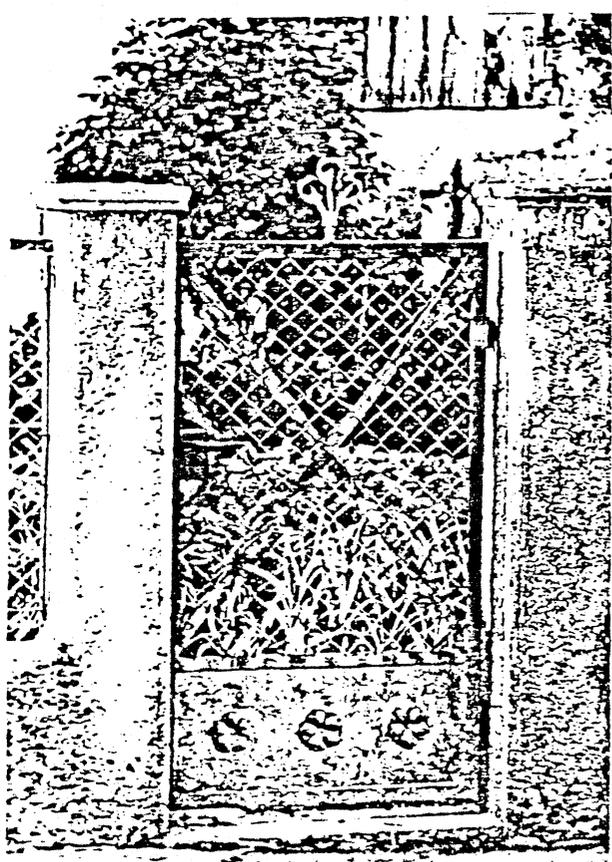


Les barrières de jardins sont sobres.

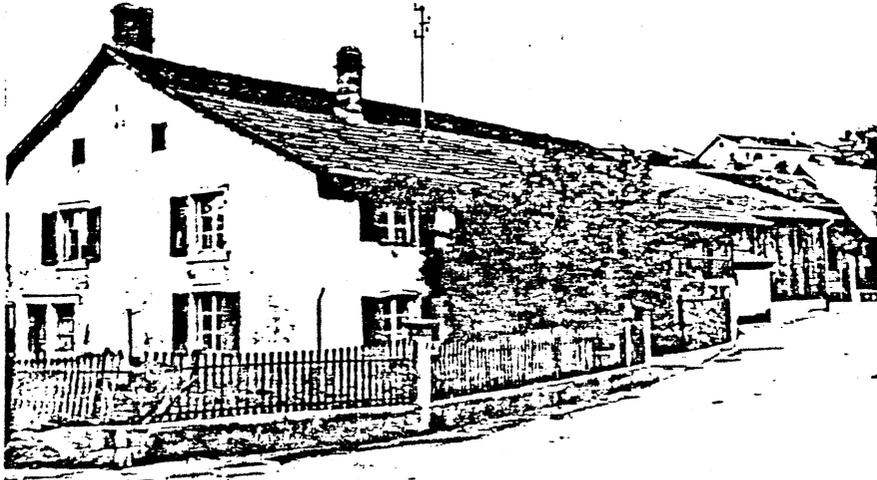
- barrière en fer travaillé



- treilli sur armature métallique.



- porte de jardin.

BARRIERES

- barrières en bois.
Les barreaux sont
placés verticale-
ment. Les planches
horizontales ne
sont pas une solu-
tion satisfaisante.



COMMUNE D'ESCHERT

ABREVIATIONS

LAT	loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement
LC	loi sur les constructions du 7 juin 1970
OC	ordonnance sur les constructions du 26 novembre 1970
Dpc	décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire du 10 février 1970
Drn	décret concernant le règlement-norme sur les constructions du 10 février 1970
LCER	loi sur la construction et l'entretien des routes du 2 février 1964
RC	règlement de construction d'Eschert
Li Ccs	loi sur l'introduction au Code civil suisse

ANNEXE IV

COMMUNE D'ESCHERT

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

A. DROIT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire

Loi fédérale du 28 juin 1974 sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagne.

Ordonnance du 9 juin 1975 sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagne.

Loi du 6 mai 1975 portant introduction de la loi fédérale sur l'aide en matière d'investissements dans les régions de montagne.

Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements.

Arrêté fédéral du 4 juin 1975 ouvrant des crédits de programme pour la construction de logements et l'aménagement régional et local du territoire.

Arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire (délai fin 1979).

Ordonnance d'exécution du 29 mars 1972 de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire.

Loi du 7 juin 1970 sur les constructions du canton de Berne

Ordonnance du 26 novembre 1970 sur les constructions (ordonnance portant exécution de la loi du 7 juin 1970 sur les constructions) avec modification du 11 février 1975

Ordonnance du 15 décembre 1976 concernant la construction de centres d'achat

Ordonnance d'exécution du 24 mai 1972 de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire dans le canton de Berne (délai fin 1979)

Décret du 10 février 1970 concernant le règlement-norme sur les constructions

Décret du 10 février 1970 concernant la procédure d'octroi du permis de construire

Décision de la Direction des travaux publics du 11 février 1975 concernant la délégation de compétences en procédure d'octroi du permis de construire avec modification du 4 novembre 1975

Décret du 13 mai 1965 sur les remaniements de fonds bâtis et non bâtis et les ajustements de limites

Décret du 17 novembre 1970 concernant la contribution de l'Etat aux frais d'aménagement local et régional et aux frais de viabilité des terrains à bâtir, ainsi que concernant le fonds de planification

Décret du 13 février 1973 concernant la révision générale des valeurs officielles d'immeubles et de forces hydrauliques

Circulaire no 4 de la Direction des travaux publics du 1er mai 1967 concernant la manière de bâtir différenciée, l'indice d'utilisation du terrain (angle d'incidence du soleil).

Circulaire no 6 de la Direction des travaux publics du 10 décembre 1970 concernant l'introduction du nouveau droit cantonal sur les constructions

Circulaire no 7 de la Direction des travaux publics du 1er mai 1975; directives pour la présentation et le traitement de demandes de dérogations pour constructions non-agricoles dans le reste du territoire communal

Circulaire no 13 de la Direction des travaux publics du 3 juin 1977; Police des constructions; directives pour le traitement de quelques cas spéciaux

B. DROIT SUR LA CONSTRUCTION DE ROUTES

Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales

Ordonnance d'exécution du 24 mars 1964 de la loi fédérale sur les routes nationales

Ordonnance du 3 mars 1961 portant exécution de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales

Loi du 2 février 1964 sur la construction et l'entretien des routes avec modification du 6 novembre 1974

Décret du 12 septembre 1968 sur le calcul des subventions cantonales aux frais de construction des routes communales

Décret du 17 septembre 1970 concernant les contributions des propriétaires fonciers aux frais de construction de routes des communes

Ordonnance du 18 février 1970 concernant les routes d'approvisionnement à maintenir constamment ouvertes aux transports exceptionnels

C. DROIT SUR L'UTILISATION ET LA PROTECTION DES EAUX

Loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution

Ordonnance générale du 19 juin 1972 sur la protection des eaux avec modification du 6 novembre 1974

./.

Ordonnance du 19 juin 1972 sur la protection des eaux contre leur pollution par des liquides pouvant les altérer

Ordonnance cantonale du 27 septembre 1972 sur la protection des eaux avec modification du 29 octobre 1975

Loi du 3 décembre 1950 sur l'utilisation des eaux avec révisions partielles du 6 décembre 1964 et du 6 juin 1971

Ordonnance du 30 novembre 1951 portant exécution de la loi du 3 décembre 1950 sur l'utilisation des eaux

Décret du 7 février 1973 concernant les subventions de l'Etat en faveur de l'élimination des eaux usées et des déchets, ainsi que l'approvisionnement en eau

Ordonnance du 4 janvier 1952 concernant les installations d'alimentation en eau potable et des eaux usées

Ordonnance du 5 juin 1962 concernant l'amarrage de bateaux, radeaux, etc., sur les lacs et cours d'eau du domaine public et privé

Loi fédérale du 22 juin 1877/27 mars 1953 sur la police des eaux

Loi du 3 avril 1857 concernant l'entretien et la correction des eaux ainsi que le dessèchement des marais et autres terrains avec modification du 26 mai 1963

Ordonnance du 15 mai 1970 déterminant les eaux du domaine public et les eaux privées placées sous la surveillance de l'Etat

D. PROTECTION DE LA NATURE ET DES SITES

Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage

Ordonnance cantonale du 8 février 1972 sur la protection de la nature avec modification du 30 janvier 1974

Ordonnance du 20 décembre 1929 sur la protection et la conservation des curiosités naturelles et des antiquités dans le canton de Berne

Loi du 16 mars 1902 sur la conservation des objets d'art et monuments historiques

Décret du 23 septembre 1969 sur le service archéologique

Ordonnance du 29 mars 1972 concernant la réclame extérieure et sur la voie publique

E. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

Loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale

./.

Loi du 23 novembre 1952 portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale avec modification du 6 juin 1970

Loi du 26 mai 1963 sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles

Loi fédérale du 11 octobre 1902 sur la Police des forêts

Loi du 1er juillet 1973 sur les forêts

Ordonnance du 23 juillet 1974 concernant les constructions à proximité de la forêt

Décret du 8 février 1973 sur la répartition des frais entre les propriétaires des forêts et l'Etat, ainsi que les subventions cantonales en faveur de l'économie forestière

F. LEGISLATION EN MATIERE DE COMMERCE, ARTISANAT ET INDUSTRIE

Arrêté fédéral du 23 mars 1961 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger avec modification du 21 mars 1973

Arrêté du Conseil fédéral du 21 décembre 1973 sur l'acquisition d'immeubles dans les lieux à vocation touristique par des personnes domiciliées à l'étranger

Loi fédérale du 13 juillet 1911 sur l'assurance en cas de maladie et accidents

Loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce

Loi du 12 décembre 1971 sur le développement de l'économie cantonale

Loi du 4 mai 1969 sur le commerce, l'artisanat et l'industrie

Ordonnance du 5 avril 1972 portant exécution de la loi sur le commerce, l'artisanat et l'industrie

Loi du 8 mai 1938/15 novembre 1970 sur les auberges et établissements analogues ainsi que le commerce des boissons alcooliques

Loi fédérale du 28 septembre 1962 sur le cinéma

Loi du 17 avril 1966 sur la projection des films

G. POLICE DU FEU

Loi du 6 juin 1971 sur l'assurance immobilière

Décret du 12 février 1976 concernant la police du feu

Ordonnance du 2 juin 1976 concernant la police du feu

Directives pour les prescriptions sur la police du feu édictées par l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie

H. DROIT PRIVE DE LA CONSTRUCTION ET DES PLANTATIONS

Code civil suisse

Loi sur l'introduction du Code civil suisse (selon art. 118 LC)

I. AFFAIRES COMMUNALES

Loi du 20 mai 1973 sur les communes

Ordonnance du 30 novembre 1977 sur les communes

Décret du 27 janvier 1920 sur la police locale

K. PROCEDURE JUDICIAIRE

Loi fédérale du 16 décembre 1943 d'organisation judiciaire

Loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative

Loi fédérale du 22 mars 1974 sur le droit pénal administratif

Loi du 22 octobre 1961 sur la justice administrative avec modification du 12 septembre 1971

Loi du 7 juin 1970 fixant les principes de la procédure administrative du Conseil-exécutif

Décret du 11 février 1970 concernant la délégation d'attributions administratives du Conseil-exécutif

Ordonnance du 15 mai 1970 concernant la délégation d'attributions administratives du Conseil-exécutif

Loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation

Loi du 3 octobre 1965 sur l'expropriation

L. PROTECTION CIVILE

Loi fédérale du 23 mars 1962 sur la protection civile

Ordonnance du Conseil fédéral du 24 mars 1964 sur la protection civile

Loi fédérale du 4 octobre 1963 sur les constructions de protection civile

Ordonnance du Conseil fédéral du 15 mai 1964 sur les constructions de protection civile

Loi introductive du 3 octobre 1965 concernant la protection civile
