

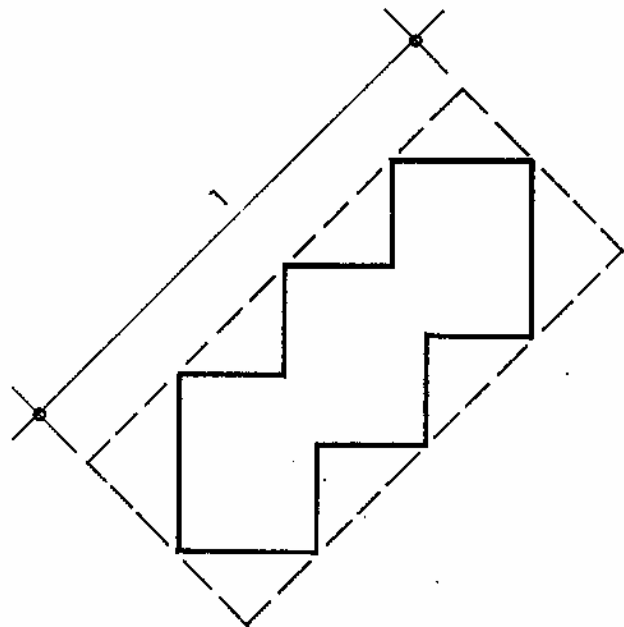
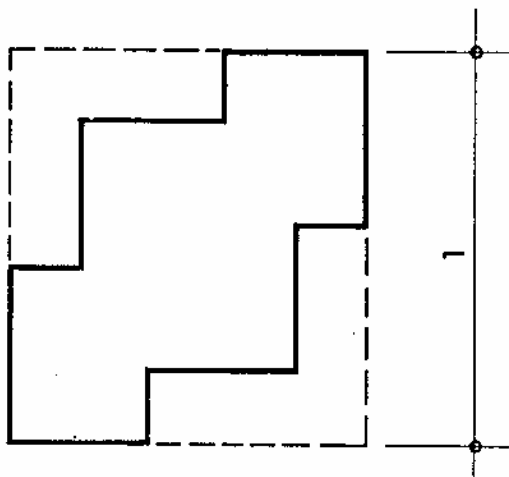
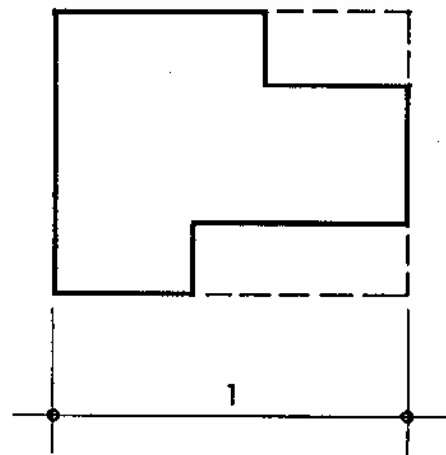
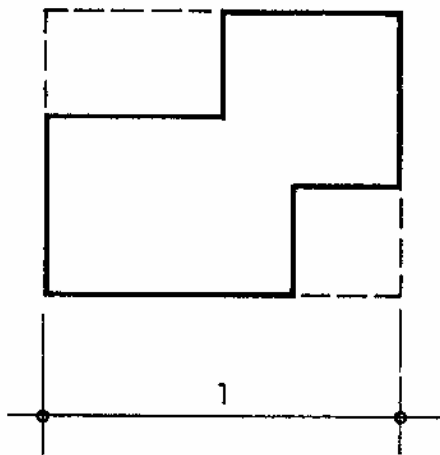
REPRESENTATIONS GRAPHIQUES

Extrait du règlement-type de construction du canton de Berne

<u>Tables des matières</u>	page
1. Distances à observer dans l'ordre contigu par des maisons se rejoignant à une intersection de routes	1
2. Distances à observer par rapport à l'espace réservé au trafic	1
3. Longueur de bâtiment	2
4. Distances par rapport aux fonds voisins	3
4.1 Suppléments de distances	5
4.2 Bâtiments dont le plan est irrégulier, échelonné ou formant un angle	6
Exemple A: bâtiment dont le plan forme un angle	7
Exemple B: groupe de bâtiments échelonnés en plan	8
Exemple C: groupe de bâtiments à plan irrégulier	11
4.3 Distance à la limite de façades avec des balcons	12
5. Distance entre bâtiments	13
6. Hauteur de bâtiment	14
6.1 Hauteur de bâtiment pour des constructions situées sur une pente	14
6.2 Hauteur de bâtiment en cas de creusages	15
6.3 Hauteur de bâtiment pour des constructions à toit plat	15
6.4 Hauteur de bâtiment avec toiture à un pan	16
6.5 Hauteur de bâtiment pour les constructions échelonnées dans la verticale	16
7. Nombre d'étages	18
8. Murs de soutènement	19

3. LONGEUR DE BATIMENT

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

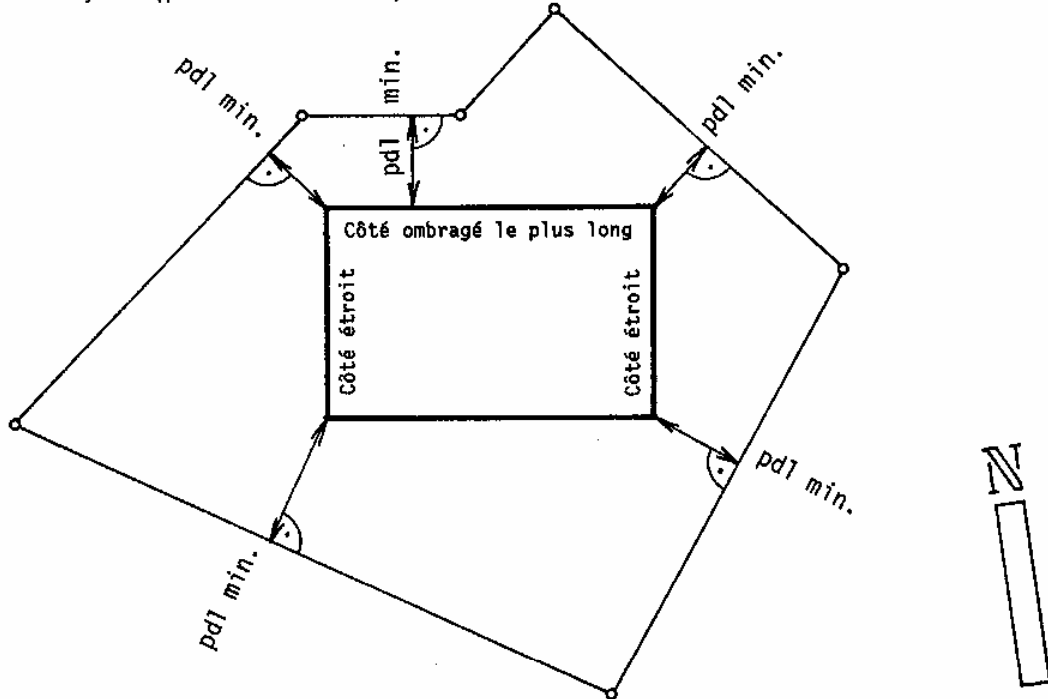


l = longueur du bâtiment

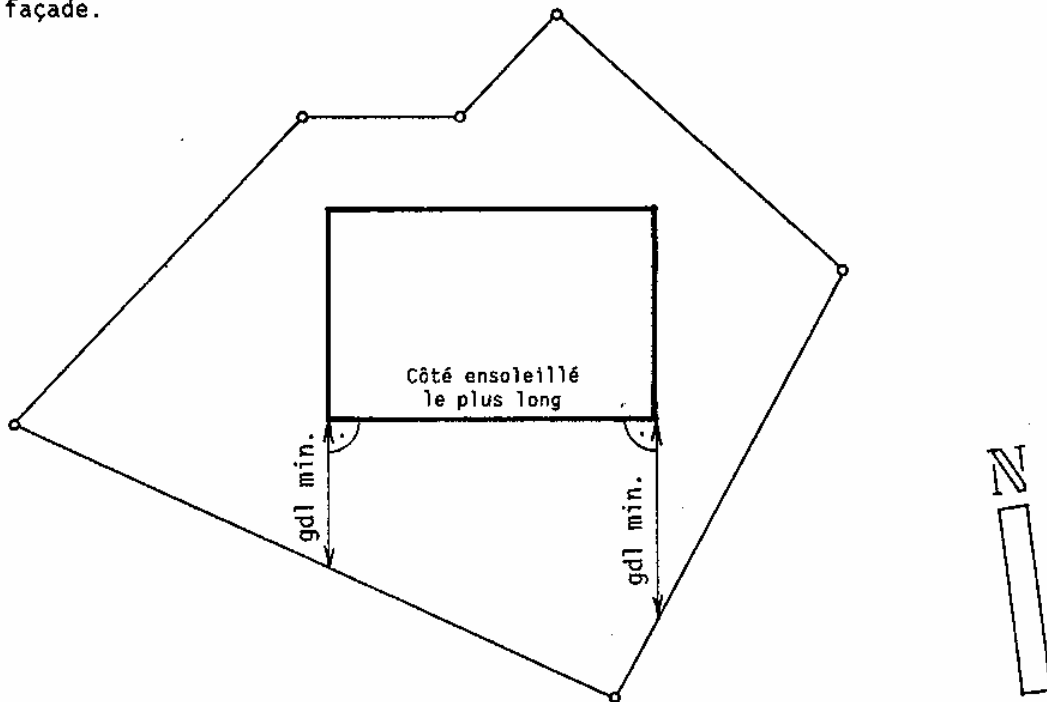
 = plus petit rectangle circonscrivant le bâtiment

4. DISTANCES PAR RAPPORT AUX FONDS VOISINS

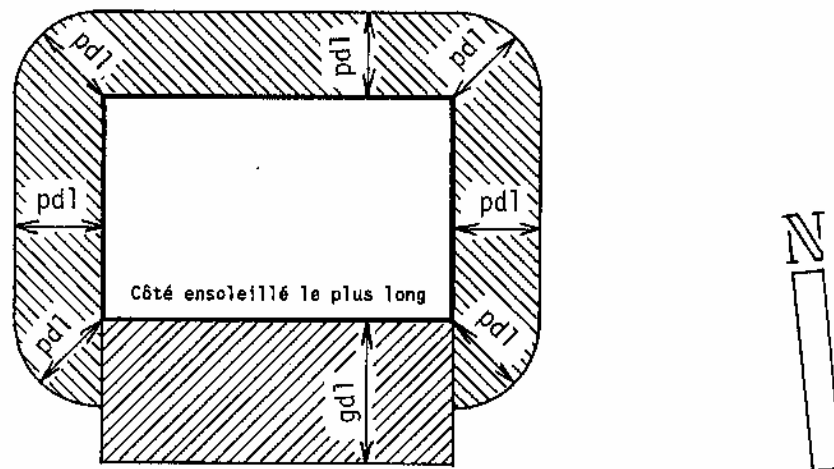
La petite distance à la limite (pdl) se mesure perpendiculairement à la limite du bien-fonds. Elle désigne la distance la plus courte qui sépare la façade (paroi extérieure) de la limite du bien-fonds.



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



Afin de constater si un projet respecte les distances à la limite réglementaires, il est conseillé de déterminer les distances exigées par des surfaces circonscrivant le plan du bâtiment projeté.



Les distances réglementaires sont respectées si ces surfaces ne dépassent nulle part les limites du bien-fonds.

4.1 Suppléments de distances

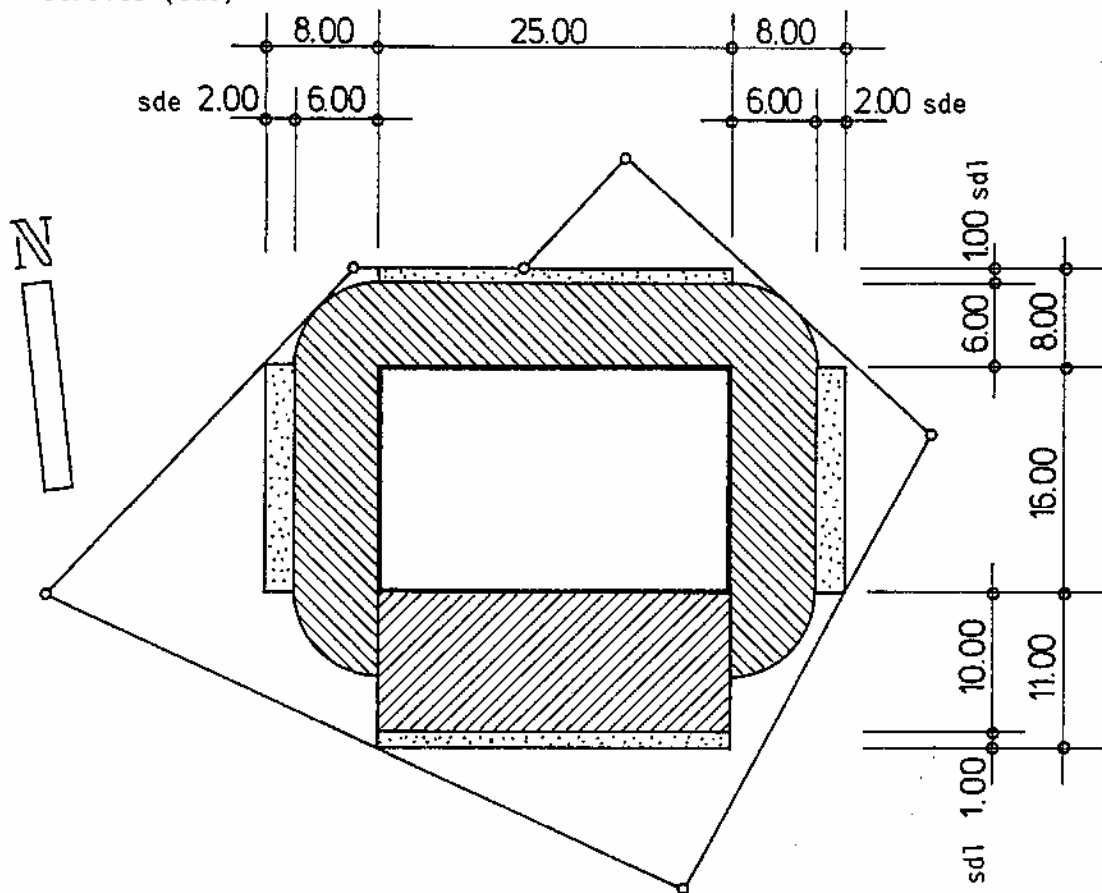
Exemple:

petite distance à la limite (pdl) = 6 m

grande distance à la limite (gdl) = 10 m

supplément de distance sur les côtés longs (sd1) = 1/10 de la mesure dépassant 15 m

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



Les bâtiments annexes devant respecter une distance plus petite que la distance réglementaire du bâtiment principal, ne sont pas pris en compte pour le calcul des suppléments de distance.

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

Règles:

- a) Sur le côté échelonné d'un bâtiment, les distances à la limite et entre bâtiments se mesurent depuis la ligne définie par la distance moyenne entre le dit côté et la limite de parcelle correspondante;
- b) la ligne de la distance moyenne doit être fixée parallèlement à la limite correspondante de façon à ce que les surfaces bâties situées au delà de la ligne soient égales aux surfaces non construites situées entre elle et la façade;
- c) les distances définies par la ligne moyenne ne doivent être en aucun point inférieures aux distances réglementaires à la limite et entre bâtiments, les suppléments éventuels au sens de l'art. 34 al. 2 étant calculés sur la longueur totale du bâtiment ou groupe de bâtiments considéré;
- d) les corps isolés d'un bâtiment ou les parties d'un groupe de bâtiments doivent (cette règle est également valable pour le long côté ensoleillé), en tous les cas respecter la petite distance à la limite augmentée des suppléments éventuels.

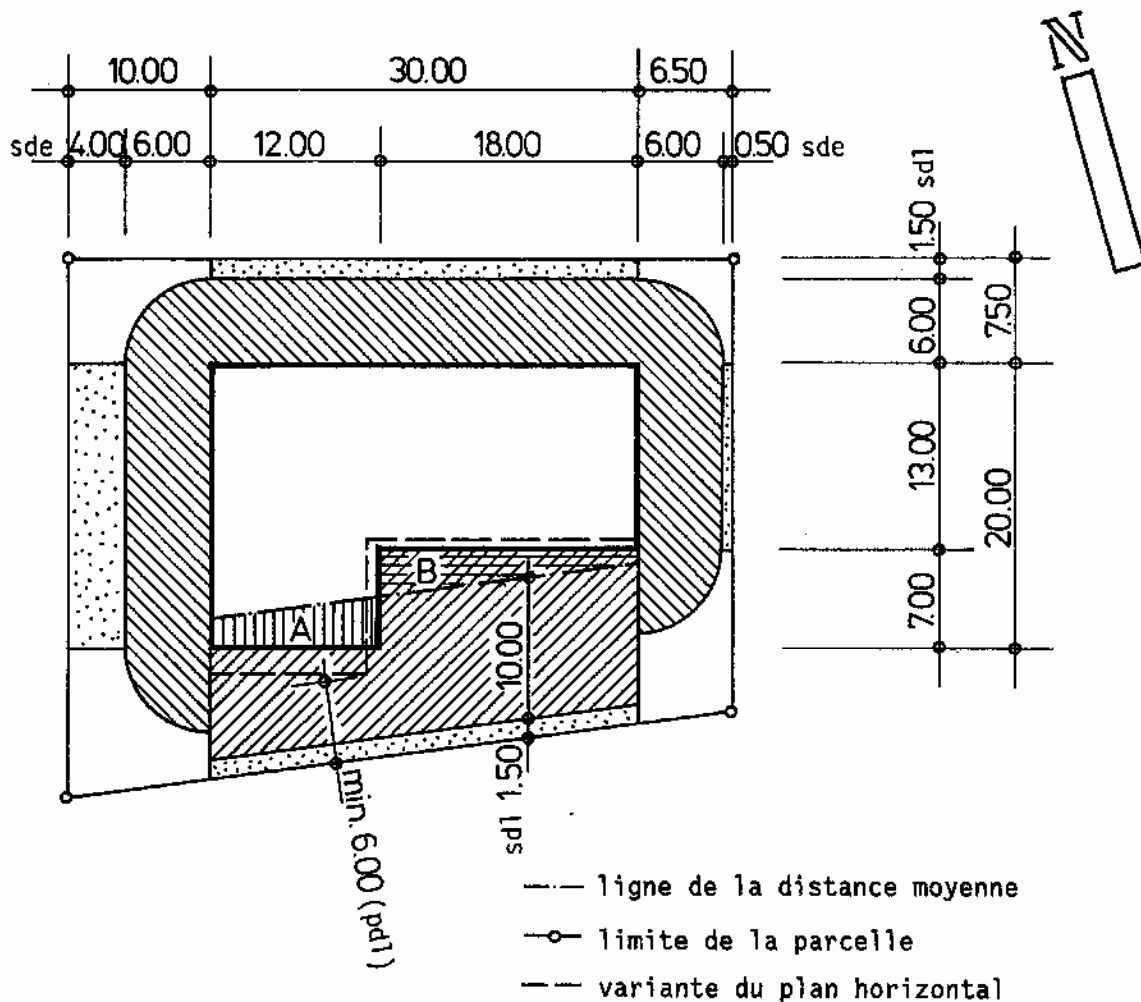
Exemple A: Bâtiment dont le plan forme un angle

pd1 = 6 m

gd1 = 10 m

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

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



Remarques:

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

Les surfaces A et B doivent être égales.

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

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

Exemple B: Groupe de bâtiments échelonnés en plan

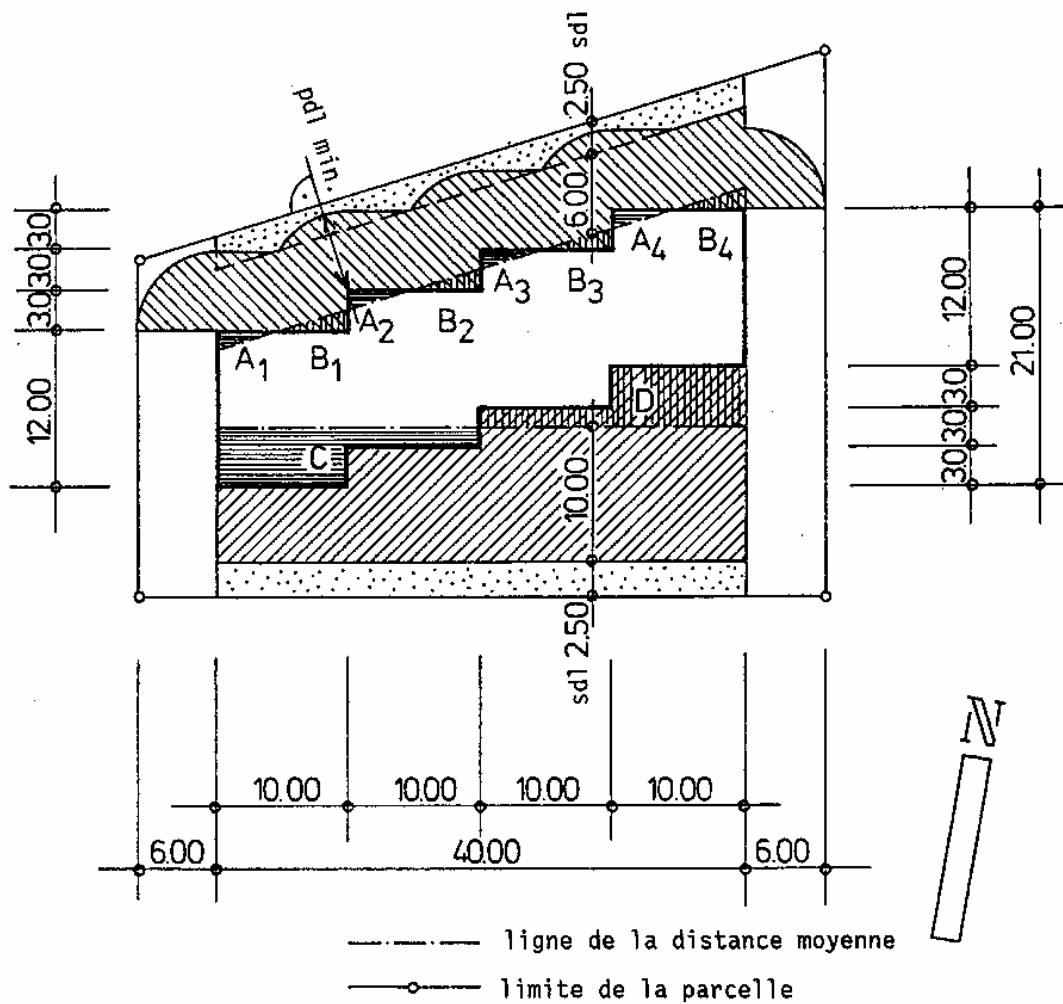
I. Distances aux limites sud et nord

pd1 = 6 m

gd1 = 10 m

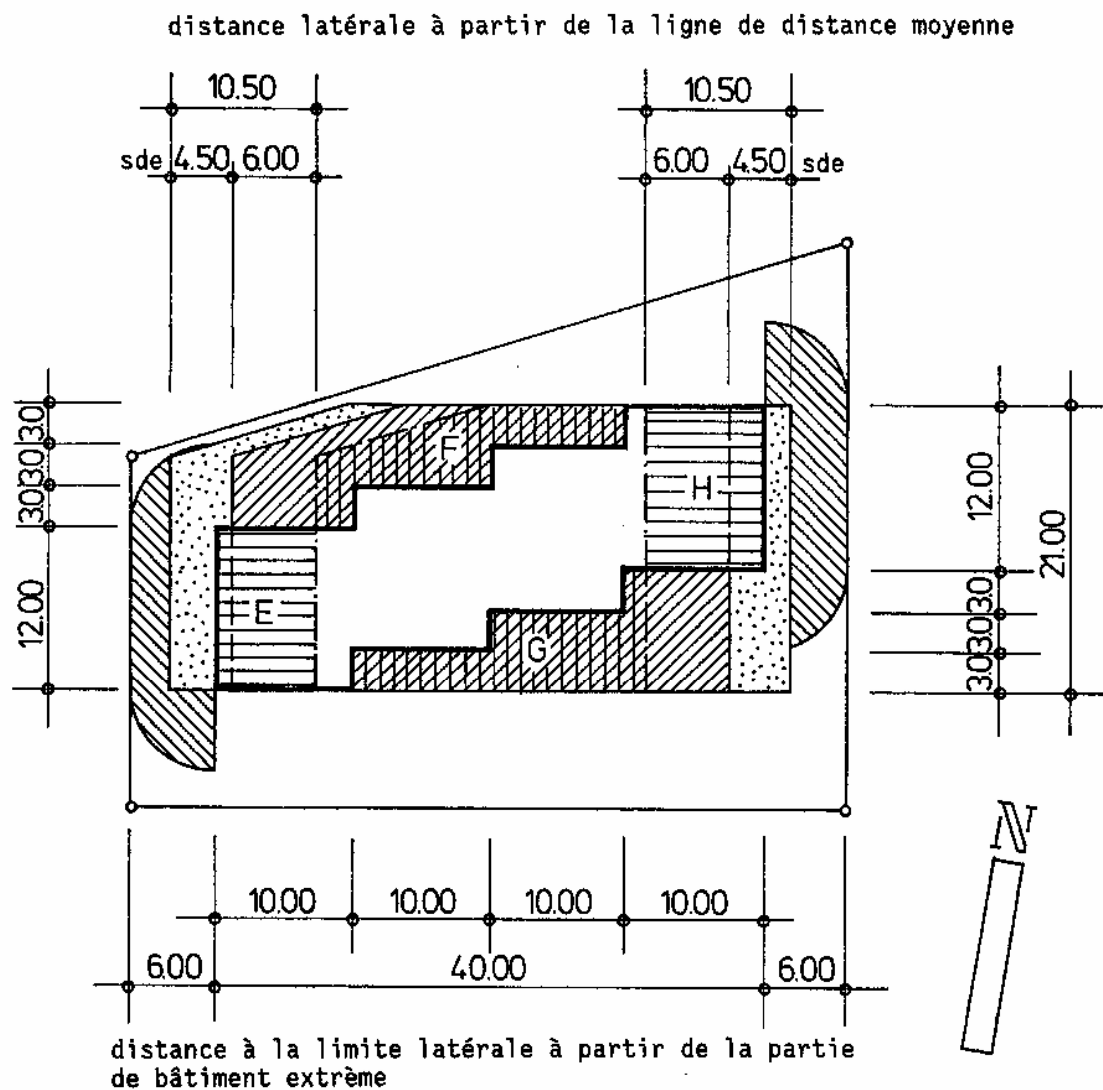
supplément de distance sur le côté long = 1/10 de la mesure dépassant 15 m

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



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

II. Distance aux limites latérales



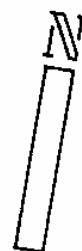
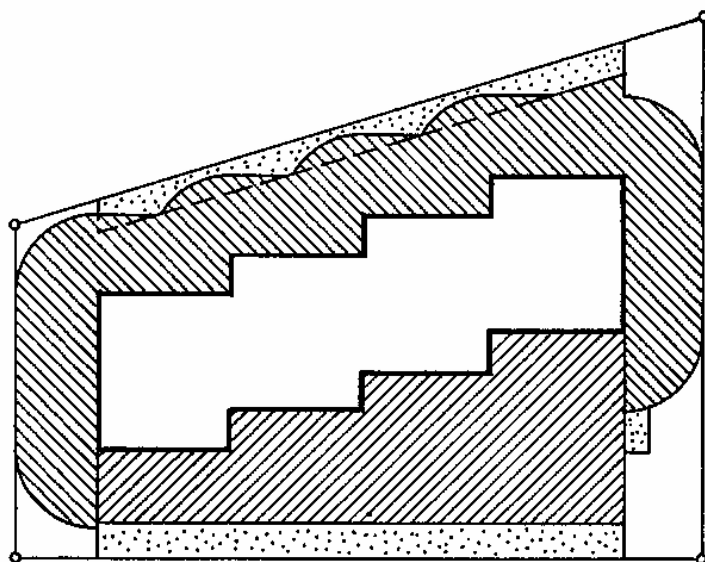
surface E = surface F

surface G = surface H

Remarques:

Du fait des redans importants de la façade du bâtiment pris dans sa totalité, c'est la façade de la partie E resp. H du bâtiment qui est déterminante et non pas la ligne de la distance moyenne (règle a ci-dessus).

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



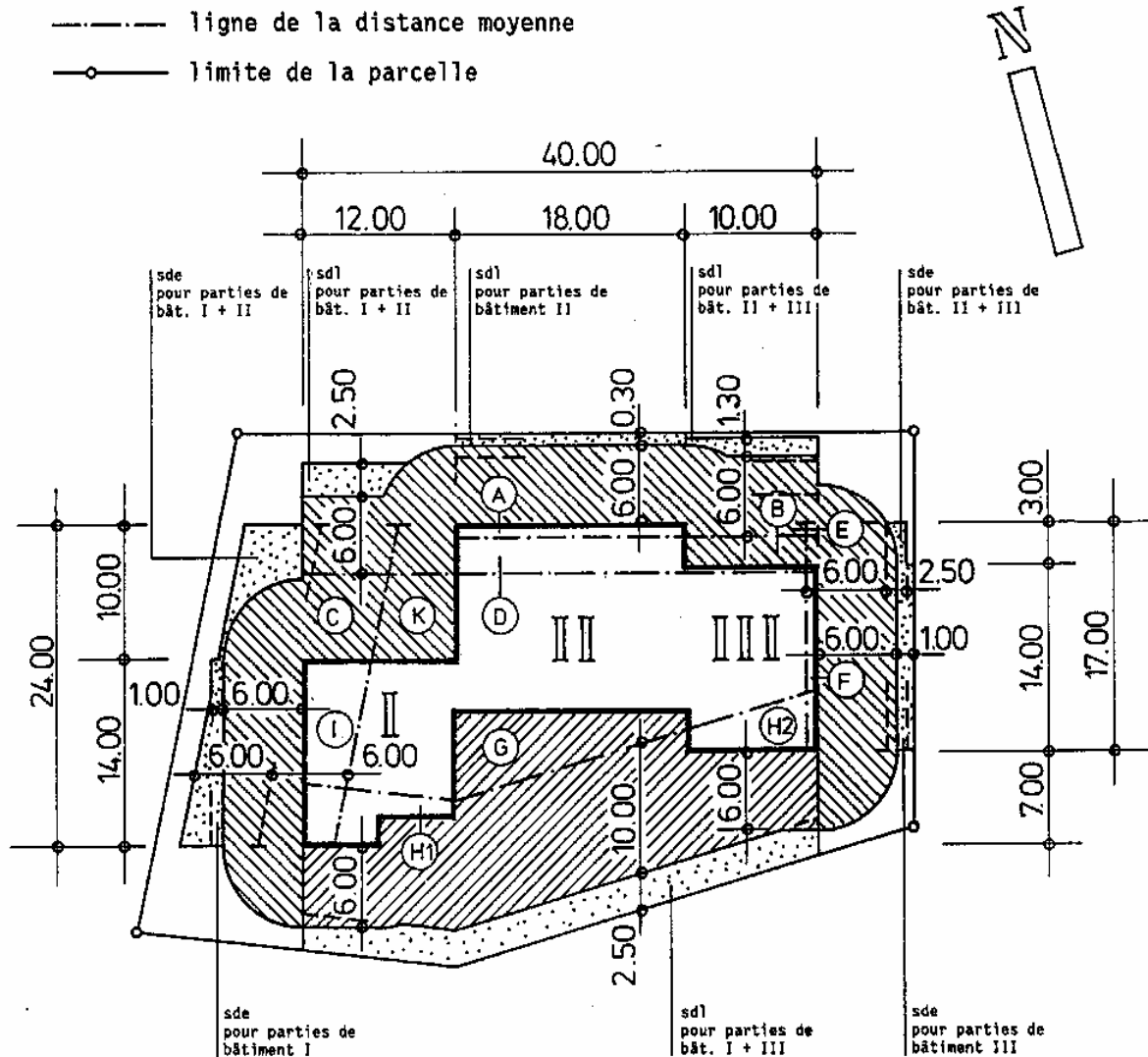
Exemple C: Groupe de bâtiments à plan irrégulier

pd1 = 6 m

gd1 = 10 m

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

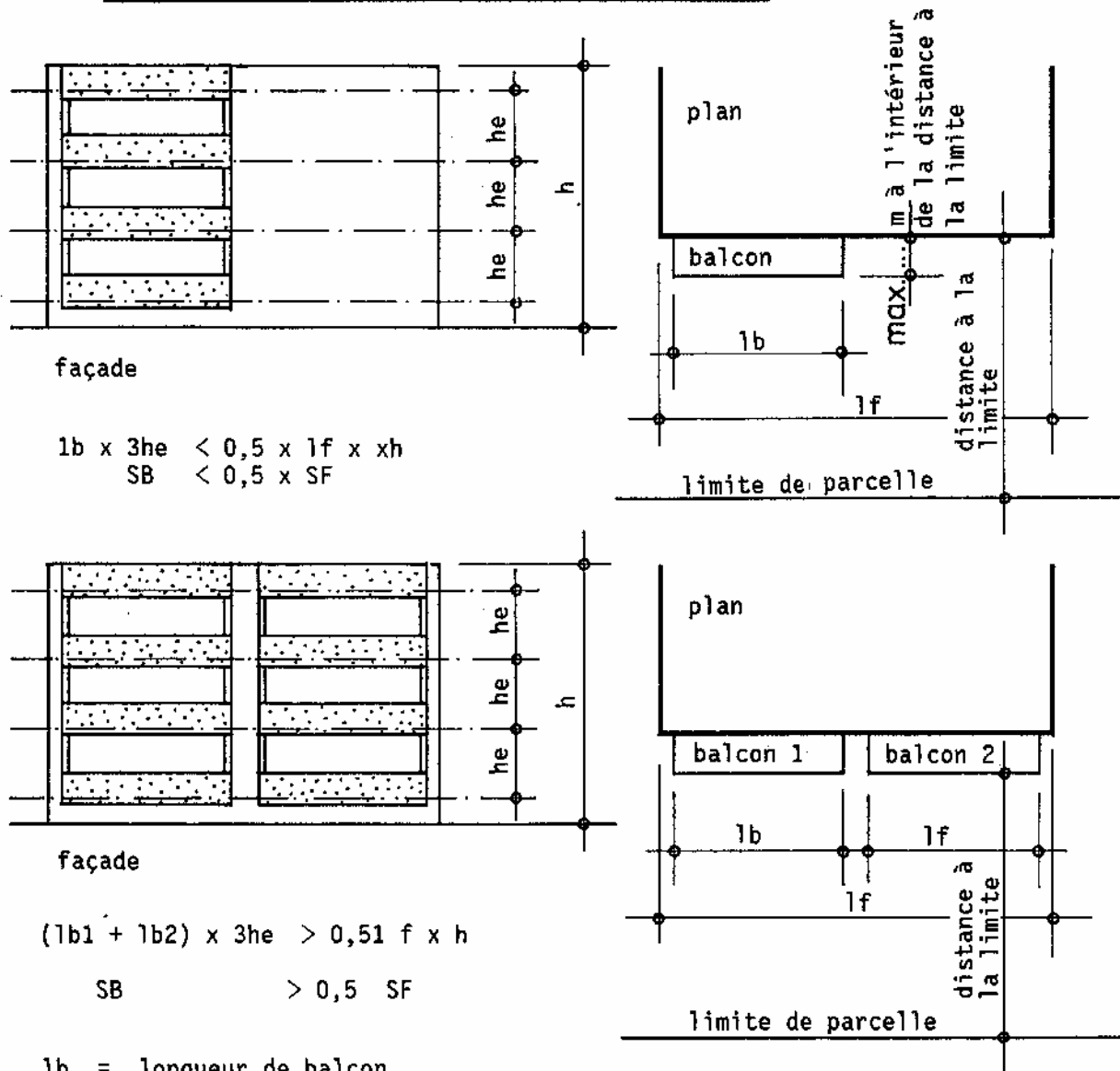
supplément de distance sur le côté étroit = $1/2$ de la mesure dépassant 12 m



surface A = surface B
 surface C = surface D
 surface E = surface F

surface G = surface H1 + H2
 surface I = surface K

4.3 Distance à la limite de façades avec des balcons



- $1b$ = longueur de balcon
 he = hauteur par étage
 lf = longueur de la façade
 h = hauteur de bâtiment
 SB = surface de façade couverte par des balcons = longueur du balcon
 x hauteur par étage
 SF = surface de la façade = longueur de la façade x hauteur du bâtiment

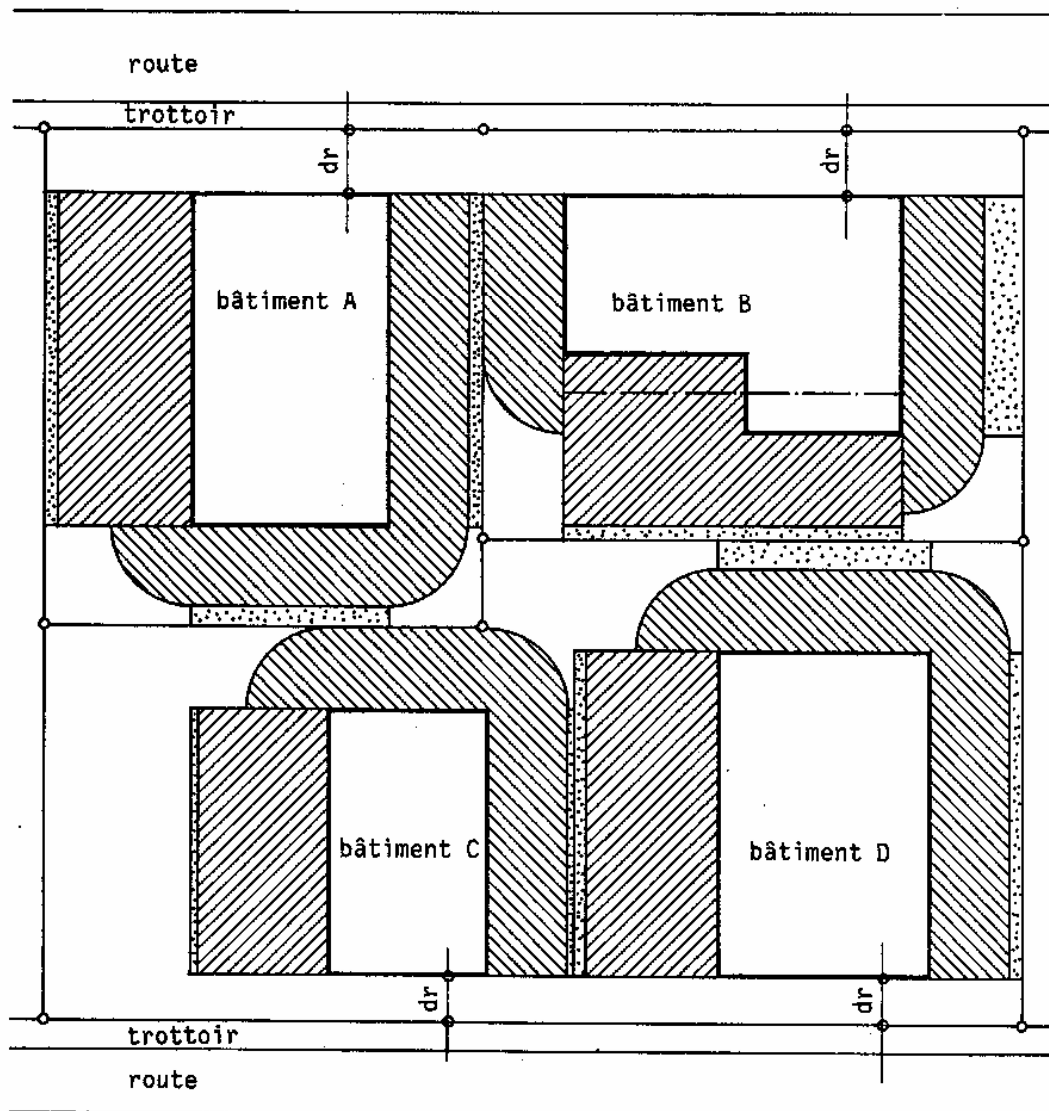
Au cas, où l'emprise des balcons dépasse la moitié de la surface de la façade, il y a lieu de mesurer la distance à la limite à partir de l'arrêté extérieure du garde corps.

5. DISTANCES ENTRE BATIMENTS

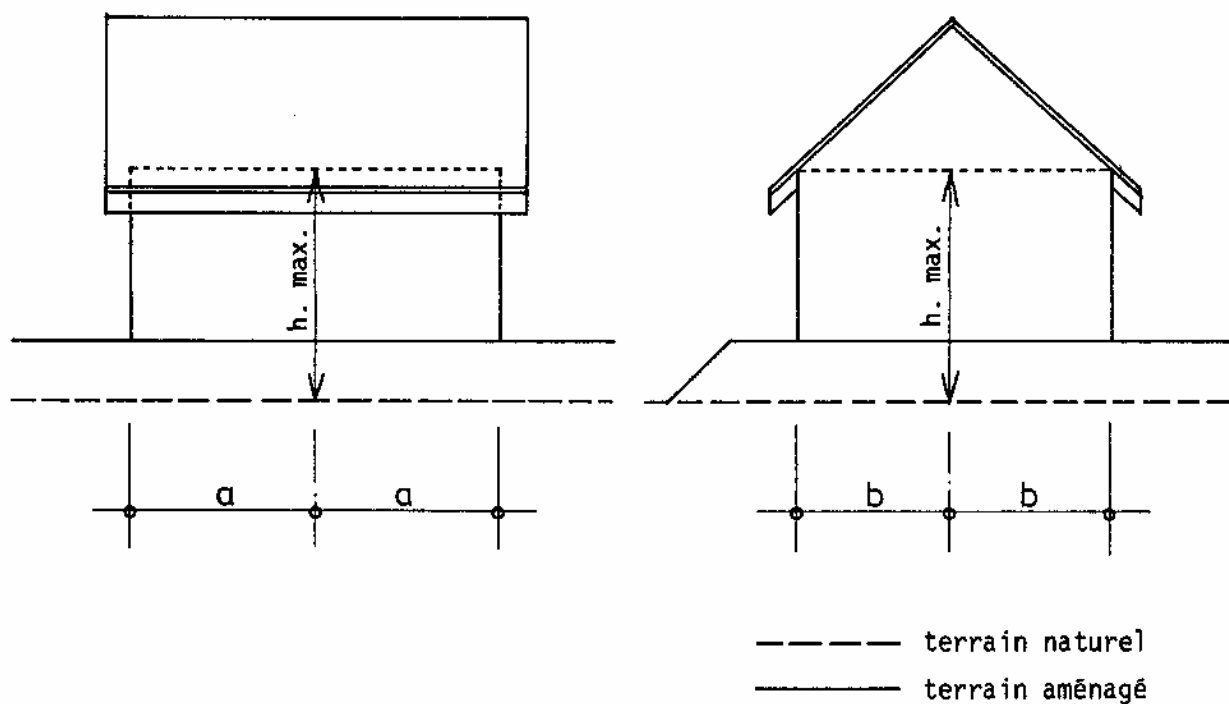
Les distances entre bâtiments sont respectées pour autant que les surfaces des distances à la limite ne couvrent pas les surfaces analogues d'un bâtiment voisin.

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

dr = distance par rapport aux routes



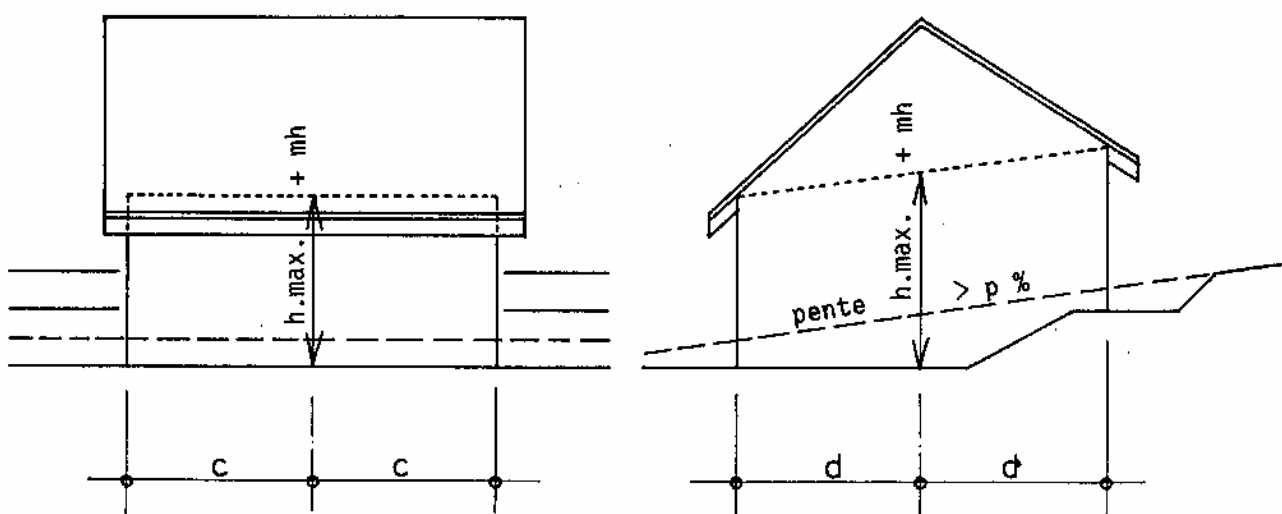
6. HAUTEUR DE BATIMENT



6.1 Hauteur de bâtiment pour des constructions situées sur une pente

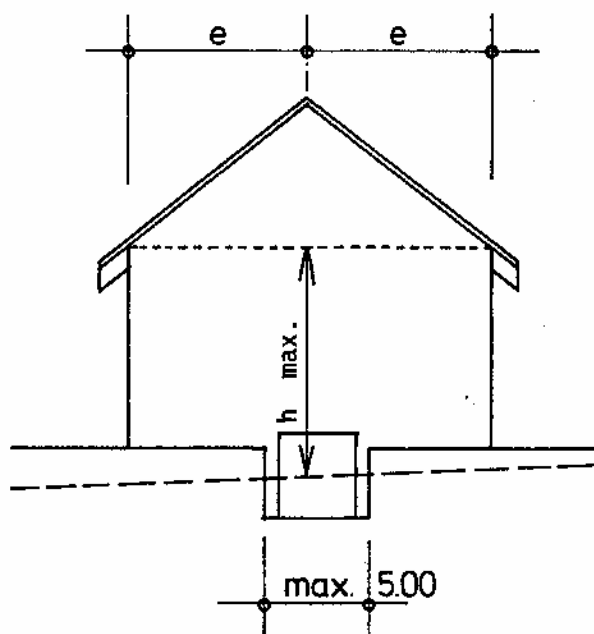
p = pente minimale

mh = majoration de la hauteur

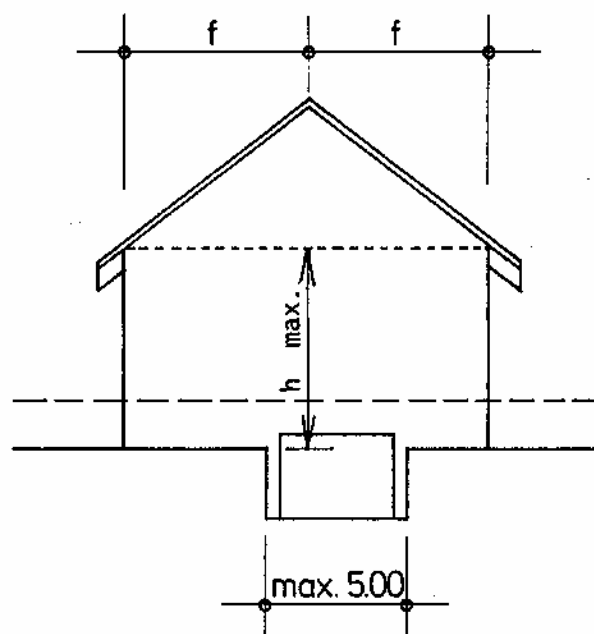


6.2 Hauteur de bâtiment en cas de creusages

Creusage pour entrée de maison

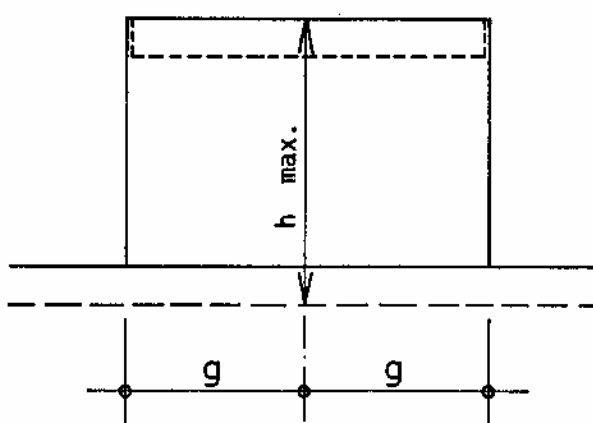


Creusage pour accès de garage

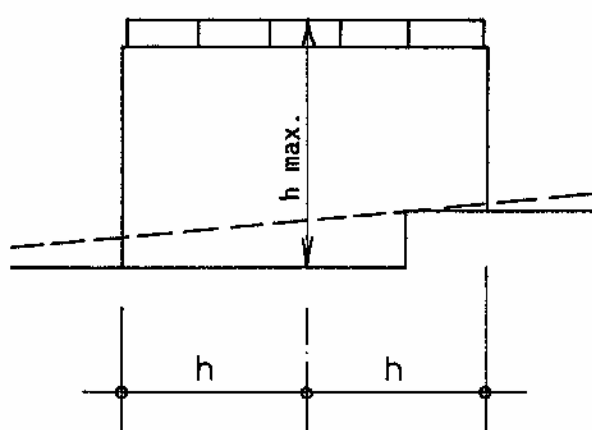


6.3 Hauteur de bâtiment pour des constructions à toit plat

avec garde-corps non ajourné

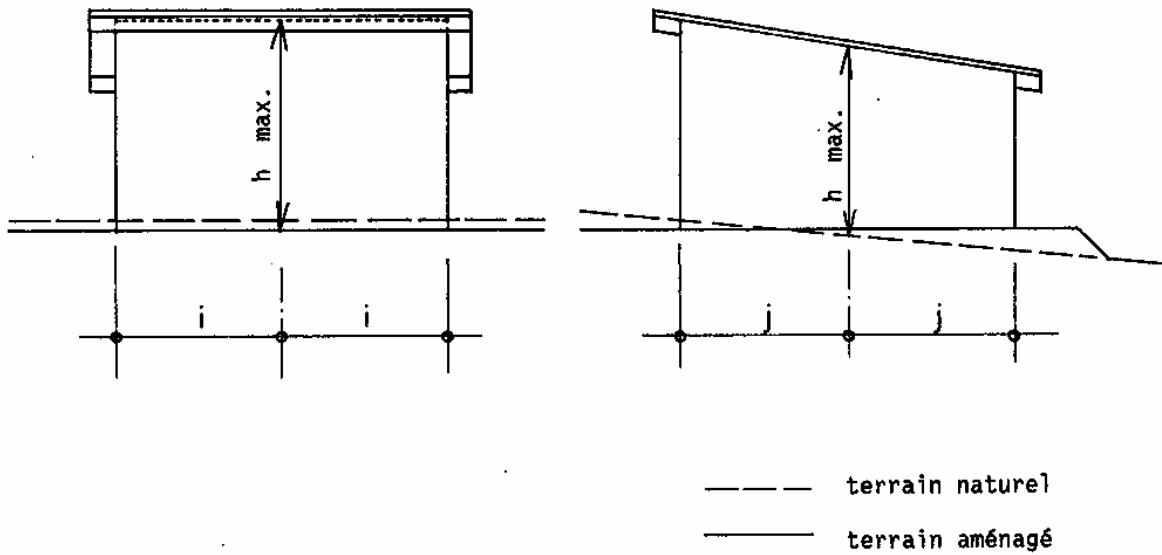


avec garde-corps ajourné (balustrade)

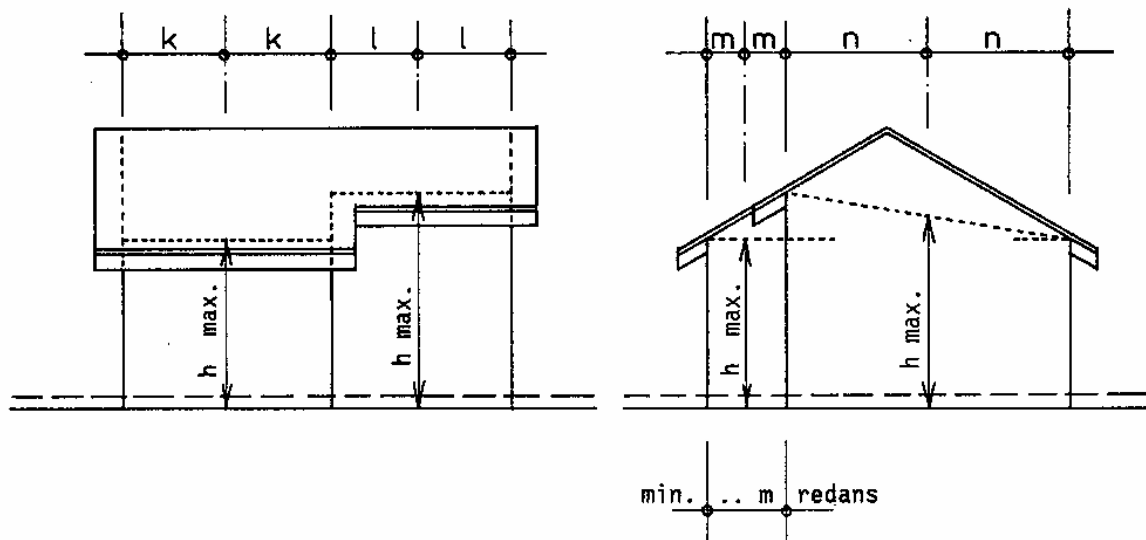


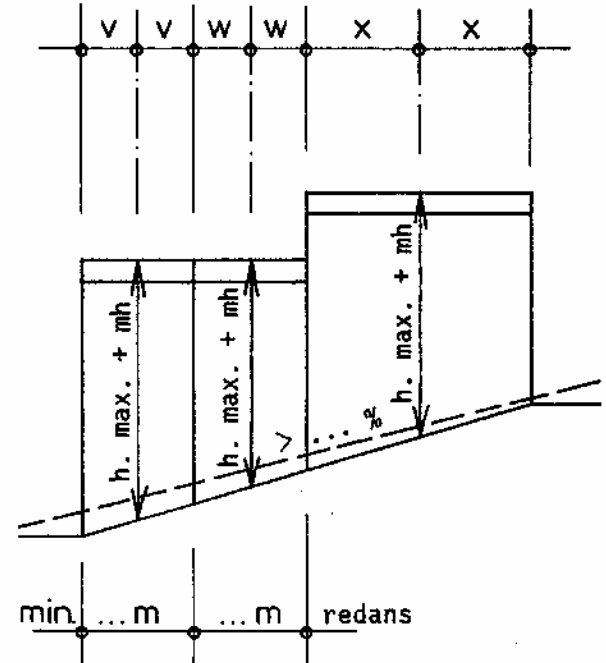
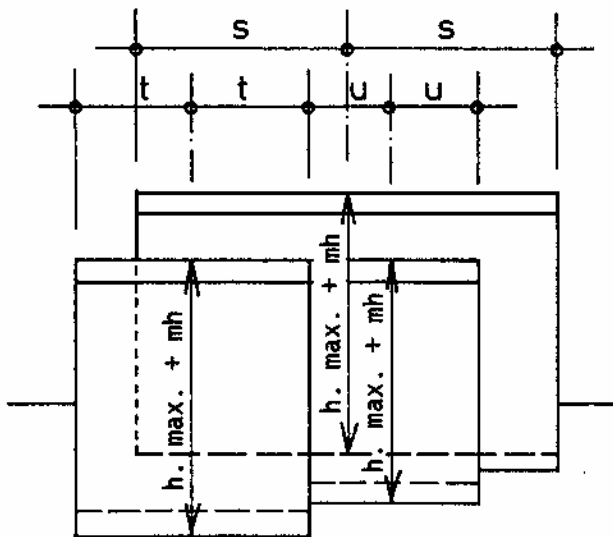
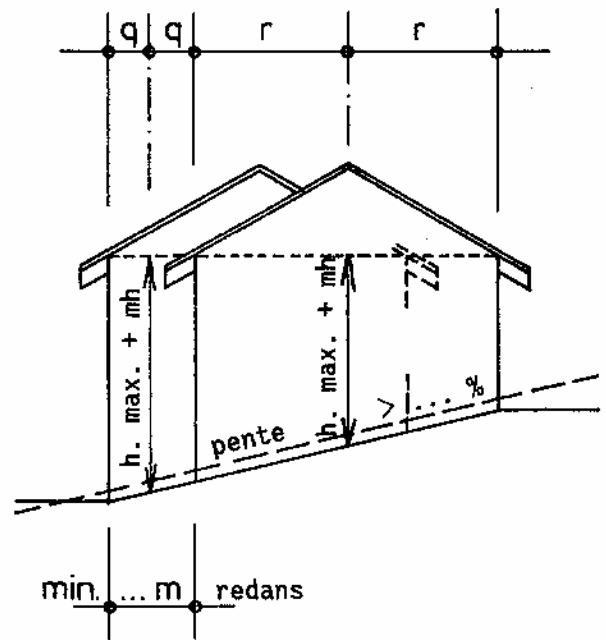
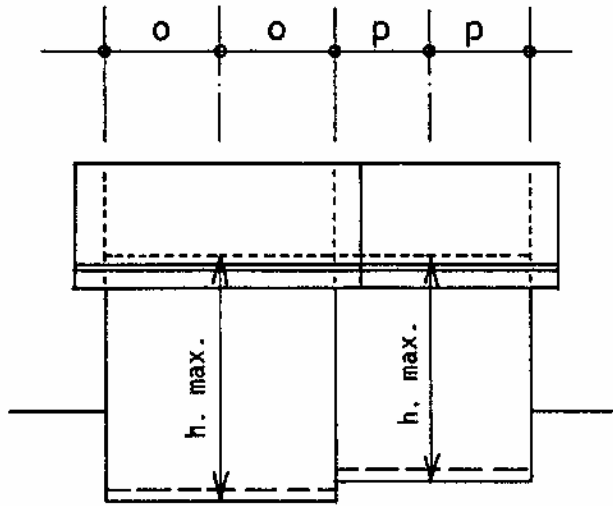
----- terrain naturel
 ————— terrain aménagé

6.4 Hauteur de bâtiment avec toiture à un pan



6.5 Hauteur de bâtiment pour des constructions échelonnées dans la verticale

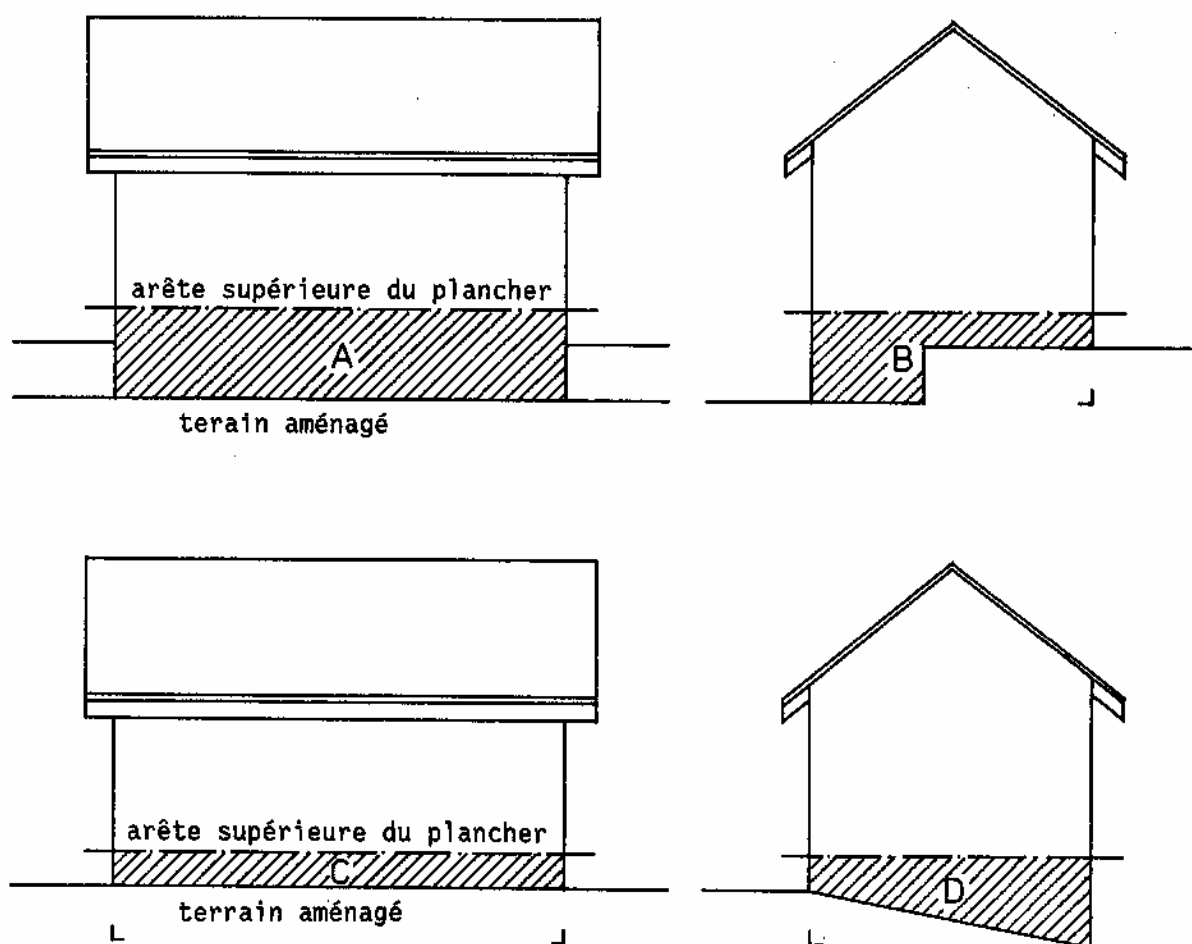




--- terrain naturel
 ——— terrain aménagé

7. NOMBRE D'ETAGES

Le sous-sol compte comme étage s'il dépasse le terrain aménagé, à compter jusqu'à l'arête supérieure du plancher du premier niveau complet, de plus de 1.20 m sur la moyenne de toutes les façades. Il n'est pas tenu compte des creusages pour entrées de maison ou garages, à condition que ceux-ci ne dépassent pas 5 m par façade.



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

8. MURS DE SOUTÈNEMENT

E. 1:50

