



COMMUNE MUNICIPALE DE SORVILIER

REGLEMENT MUNICIPAL DE L'AFFECTATION DU SOL ET DE CONSTRUCTION RAC

Décembre 2019

Abréviations

CCS	Code civil Suisse, RS 210
DPC	Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, RSB 725.1
EIE	Etude d'impact sur l'environnement
LAE	Loi sur l'aménagement des eaux, RSB 751.11
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, RS 700
LC	Loi sur les constructions, RSB 721
LCPN	Loi cantonale sur la protection de la nature, RSB 426.11
LiCCS	Loi cantonale sur l'introduction du Code civil Suisse, RSB 211.1
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement, RS 814.01
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, RS 451
LCPN	Loi cantonale sur la protection de la nature, LCPN, RSB 426.1
LR	Loi sur les routes, RSB 732.11
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, RS 700.1
OC	Ordonnance sur les constructions, RSB 721.1
ONMC	Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction, RSB 721.3
OPN	Ordonnance fédérale sur la protection de la nature; RS 451.1
OCPN	Ordonnance cantonale sur la protection de la nature, RSB 426.111
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OR	Ordonnance sur les routes, RSB 732.111.1

I.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
II.	AFFECTATION DU SOL.....	6
III.	PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS	10
IV.	ASPECT ARCHITECTURAL, AMÉNAGEMENT DES ABORDS	14
A.	PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	14
B.	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE L'ASPECT DE L'ANCIENNE LOCALITÉ	18
1.	GÉNÉRALITÉS	18
2.	MONUMENTS HISTORIQUES	19
3.	PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE L'ANCIENNE LOCALITÉ.....	20
V.	PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE; OBJETS PROTÉGÉS	22
VI.	ZONES DE DANGERS	27
VII.	UTILISATION DU PRODUIT DE LA TAXE DE PLUS-VALUE	29
VIII.	DISPOSITION FINALES ET TRANSITOIRES	31

I. Dispositions générales

Art. 1

1 Le règlement municipal de l'affectation du sol et de construction (RAC) énonce avec les annexes I, II et III des dispositions de droit communal en matière de construction, d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

2 Il définit avec le plan des zones d'affectation et de construction les règles de l'affectation du sol et de la construction.

3 Il détermine avec le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage les restrictions à l'affectation du sol et de la construction.

Art. 2

Le RAC s'applique à toutes les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, soumises ou non à l'obligation du permis de construire.

Champ d'application

a) Matière

L'assujettissement à permis de construire est régié aux articles 22 al. 1 LAT ainsi que 1a al. 2 et 3 LC et 4 et 7 DPC; le non assujettissement aux articles 1b al. 1 et 2 LC ainsi que 5, 6 et 6a DPC. Les prescriptions de construction ne s'appliquent aux constructions et installations non assujetties à l'obligation du permis de construire que si des prescriptions y relatives figurent dans la réglementation des zones de protection des sites et du paysage ainsi que dans des plans de quartier (art. 69 al. 3 LC). Le respect de ces prescriptions est en règle générale imposé par des mesures de police des constructions (art. 1b al. 3 LC). Un assujettissement à permis de construire en vertu de l'article 7 al. 1 et 2 DPC est réservé.

Art. 3

Le RAC s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

b) Territoire

Art. 4

1 Les droits publics impératifs et privés de la Confédération et du Canton sont réservés.

Par exemple art. 24 ss LAT, art. 684 ss COS et 79 ss LICCS (droit de voisinage privé).

2 A défaut de prescriptions dans le RAC, le droit public cantonal supplétif s'applique.

Par exemple art. 80 LR en matière de distances à respecter par rapport aux routes.

Art. 5

1 Les prescriptions d'affectation, de construction et de protection de droit public sont impératives.

2 Il n'est possible d'y déroger par convention que dans les cas où elles le permettent de manière expresse.

cf. art. 21 RAC

Art. 6

Sur l'ensemble du territoire communal, il est interdit d'introduire des plantes ou de disséminer des animaux ou plantes pouvant constituer une menace pour l'homme et l'environnement ou pouvant porter atteinte à la diversité biologique et à l'utilisation durable de ses éléments.

Art. 29a al. 1 LPE
Art. 1 ss Ordonnance sur la dissémination dans l'environnement, ODE, RS 814.911

Plantes Néophytes et animaux néozoaires et néophytes

II. Affectation du sol

Art. 7

Plan des zones d'affectation

1 Le plan des zones d'affectation distingue des zones d'affectation du sol, le cas échéant, différenciées selon les droits de bâtir.

Art. 18 al. 1 LAT
Art. 71 al. 1 LC

2 Les périmètres de protection de l'ancienne localité, de la nature et du paysage ainsi que les zones des dangers naturels précisent ou limitent l'affectation du sol et la construction.

cf. chapitres IV/B, V et VI

Art. 8

Zone d'habitation, H: Définition

1 La zone d'habitation H est destinée en priorité à l'habitation.

2 Sont en outre admises les activités de service et de commerce ainsi que le petit artisanat si leurs nuisances ne gênent pas l'habitation.

L'appréciation de la conformité à la zone s'opère de manière abstraite. Il suffit que le type de projet soit en soi gênant pour l'habitation. Il n'importe pas que dans le cas concret, il ne gêne pas. En règle générale, les bureaux, cabinets, ateliers, etc. mais pas les restaurants, carrosseries, etc. Les valeurs limites des degrés de sensibilité au bruit par contre doivent être concrètement respectées dans le cas d'espèce.

3 Les valeurs limites du degré de sensibilité au bruit II s'appliquent.

Art. 43 OPB

Art. 9

1 La zone d'affectations mixtes est destinée à l'habitation et aux activités économiques moyennement gênantes.

Zone mixte,
Habitation-activités, M:
Définition

En ce qui concerne l'appréciation de la conformité à la zone, le commentaire à l'art. 8 vaut par analogie.

2 Hormis les cabarets et autres, les commerces jusqu'à une surface de plancher de 1'000 m², les restaurants, les hôtels, les services, l'artisanat et les exploitations agricoles traditionnelles sont admis dans la zone d'affectations mixtes.

Par agriculture traditionnelle, il faut entendre l'agriculture tribulaire du sol, à l'exclusion de l'élevage et de l'engraissement intensifs (art. 90 al. 2 OC).

3 Les valeurs limites du degré de sensibilité au bruit III s'appliquent.

Art. 43 OPB

Art. 10

Zone d'activités économiques,

A

a) Principe

1 La zone d'activités économiques A est destinée aux activités économiques, en particulier à celles non admises dans les zones mixtes.

2 Les logements pour le personnel dont la présence constante est indispensable pour le bon fonctionnement de l'entreprise, sont admis.

3 Les valeurs limites du degré de sensibilité au bruit IV s'appliquent.

Art. 43 OPB

Art. 11

b) Restrictions

1 Dans la zone d'activités A, les dépôts ne sont autorisés que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une activité économique productrice de biens qui y est implantée.

2 Sur la parcelle no 941, toute construction et installation, en particulier les clôtures observent une distance d'au moins 4.00 m par rapport aux parcelles nos 902 et 1094.

Objectif :
Laisser libre deux passages Nord-Sud pour la faune.

Art. 12

Zones d'utilité publique, ZUP

L'affectation des zones d'utilité publique, ZUP, est déterminée dans l'annexe I.

Art. 13

Zones à planification obligatoire, ZPO

L'affectation des zones à planification obligatoire, ZPO, est déterminée dans l'annexe II.

Art. 14

Zone de sports et loisir, ZSL

1 La zone de sport et loisir, ZSL, délimite un espace voué à la détente et aux jeux.

Définition petite construction Annexe III
chiffre 2.2

2 Outre celle existante, de nouvelles petites constructions destinées à la détente et aux jeux sont admises pour autant que leur surface de plancher ne dépasse au total pas 100 m².

3 Sont également admis les ameublements destinés à la détente et aux jeux.

Art. 15

Espaces verts

Art. 79 LC

1 Les espaces verts sont des espaces de transition, structurant le milieu bâti.

2 Aucune construction n'y est admise.

Art. 16

Zone de jardin et de vergers

- 1 Les zones de jardin et de vergers délimitent des espaces à préserver en tant que jardins ou vergers caractéristiques de l'ancienne localité.
- 2 Ils peuvent être entretenus, respectivement exploités, en particulier les arbres malades ou improductifs être remplacés par des arbres de même espèce.
- 3 De petites constructions d'une emprise au sol de 20 m² et d'une hauteur totale de 4.50 m sont admises dans les vergers.

Définition petites constructions voir annexe III, chiffre 2.2

Art. 17

Zone agricole, ZA

- 1 L'affectation de la zone agricole, ZA, est définie par les droits fédéral et cantonal.

Art. 16 s et 24 ss LAT;
Art. 34 ss et 39 ss OAT;
Art. 80 ss LC

La Montagne de Sorviller et l'Endroit de la Vallée de Tavannes sont désignés par le plan directeur cantonal comme territoires à habitat dispersé (mesure A_02). L'article 39 OAT s'applique aux constructions non agricoles et à celles n'étant plus utiles à l'agriculture.

- 2 Les valeurs limites du degré de sensibilité au bruit III s'appliquent.

Art. 43 OPB

III. Prescriptions de la police des constructions

Art. 18

Zones de construction

¹ Le plan des zones de construction distingue des zones d'affectation différenciées selon les droits de bâtir:

Mesures / Zone	pdf	gdl	l	n	ht ⁴	IBUS
H2a	4.00 m	8.00 m	20 m	2		—
H2b	3.00 m	6.00	—	2		a) 0.5 min.
M2 ¹ habitation ou mixte	4.00 m	8.00 m	25 m	2		—
M2 ² activités	4.00 m	8.00 m	25 m	—	10.00 m	—
M4 ¹ habitation ou mixte	6.00 m	12.00 m	—	4		b) 1.0 max. c) 0.3 max.
M4 ² activités	6.00 m	12.00 m	—	—	15.00 m	b) 1.0 max. c) 0.3 max.
A	$\frac{1}{2}$ ht ³	$\frac{1}{2}$ ht ³			15.00	

¹ Mesures pour bâtiments d'habitation ou d'affectation mixte.

² Mesures pour bâtiments affectés à des activités exclusivement.

³ Au moins 4.00 m; à l'égard de bien-fonds situés dans d'autres zones au moins 10 m.

⁴ La hauteur totale maximale admise est majorée de la hauteur moyenne maximale dont le sous-sol peut dépasser le pied de façade sans compter comme étage.

Légende:

pdf petite distance à la limite minimale
 gdl grande distance à la limite minimale
 l longueur de bâtiment maximale
 n nombre d'étages maximum
 a) IBUS_{ab} indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol min. pour habitations, annexes et petites constructions
 b) IBUS indice brut d'utilisation du sol max. pour habitations et/ou activités
 IBUS indice brut d'utilisation du sol
 sol max. pour garages couverts et/ou souterrains
 ht hauteur totale

Définitions et mesures cf. annexe III

Définition sous-sol, annexe III, chiffre 7

Chapitre IV/B

Art. 19

Zones d'utilité publique, ZUP

Les principes de construction et d'aménagement qui s'appliquent aux zones d'utilité publique, ZUP, sont définis à l'annexe I.

Art. 20

Zones à planification obligatoire, ZPO

Les principes de construction et d'aménagement qui s'appliquent aux zones à planification obligatoire, ZPO, sont définis à l'annexe II.

Art. 21

1.1 Distances à la limite
Principe

1 Les propriétaires voisins peuvent moyennant accord écrit ou servitude inscrite au registre foncier régler les distances que doivent observer les constructions par rapport aux limites de leur bien-fonds à condition toutefois de respecter entre bâtiments

- au moins la grande distance sur le côté où elle doit être observée;
- au moins la petite distance dans les autres cas.

Un simple accord écrit ne confère qu'un statut précaire. Il ne vaut pas à l'égard d'éventuels successeurs (acquéreurs, héritiers). Seule la constitution d'une servitude par acte authentique permet d'échapper à cette conséquence.

Autres prescriptions de distance:

Art. 90 s LC: alignements définis dans les plans de quartier.
Art. 80 LR et 56 ss OR distances à observer par rapport aux routes; mesure voir II, ch. 15 art. 27 al. 2 Loi cantonale sur les forêts; RSB 921.11) et art. 34 Ordonnance cantonale sur les forêts; RSB 921.111. Distances à observer en matière de protection incendie: art. 2 al. 1 Ordonnance sur la protection contre le feu et sur les sapeurs-pompiers (RSB 871.111). Association des établissements d'assurance incendie, art. 27 ss Normes de protection incendie; chiffre 2 Directives protection incendie; compartimentage et distances de sécurité; www.praever.ch

2 Ils peuvent en particulier convenir d'implanter une construction à la limite ou d'accoler deux constructions à la limite pour autant que la longueur maximale de bâtiment soit respectée.

Longueur de bâtiment autorisée
cf. art. 18 RAC.

3 A défaut d'entente conventionnelle entre les voisins les prescriptions ci-après s'appliquent.

Art. 22 ss RAC

Art. 22

Par rapport aux biens-fonds voisins, les bâtiments principaux observent les distances minimales prescrites pour chaque zone à bâtir.

Art. 18 RAC;
Définitions et mesures cf. annexe II,
chiffre 14

- 1.2 Distances minimales
- a) Bâtiments principaux

Art. 23

Par rapport aux biens-fonds voisins, les annexes et petites constructions assujetties à permis de construire observent dans toutes les zones une distance de 2.00 m au moins.

Définitions cf. annexe III, chiffres 2.2 et 2.3.
Recommandations concernant le traitement de quelques cas particuliers, ISCB
7/821.0/10.1

- b) Annexes, petites constructions

Les annexes et petites constructions mesurant 10 m² et 2.50 m de hauteur au maximum ne sont pas assujetties à permis de construire (art. 6 al. 1 lettre a DPC. Les distances de droit privé sont réservées (art. 79 LICCS).

Art. 24

Par rapport aux biens-fonds voisins, les constructions partiellement souterraines et les saillies observent dans toutes les zones une distance de 1.80 m au moins.

Définition cf. annexe II, chiffres 2.5 et 3.4.

- c) Constructions partiellement souterraines / saillies

d) Constructions à ras du sol, souterraines, ouvrages de génie civil, etc.	Art. 25 Par rapport aux biens-fonds voisins – les constructions et/ou parties de bâtiments souterraines, – les piscines ouvertes, étangs, biotopes humides et installations semblables assujettis à permis de construire, – les chemins piétonniers, accès domestiques, places de stationnement et installations semblables, observent dans toutes les zones une distance d'au moins 1 m.	Définition constructions souterraines cf. annexe III, chiffre 2.4.
1.3 Distance entre bâtiments	Art. 26 1 La distance entre bâtiments est égale à la somme des distances aux limites. 2 Par rapport à des bâtiments qui en vertu de dispositions antérieures n'observent pas la distance à la limite, la distance entre bâtiments se réduit de l'espace manquant. 3 L'article 21 RAC est réservé	Définition et mesure cf. annexe III, chiffre 15
1.4 Distance par rapport à la végétation riveraine, bosquets et haies	Art. 27 1 Par rapport à la végétation riveraine ainsi qu'aux bosquets et haies – les bâtiments observent une distance d'au moins 6 m et – les ouvrages de génie civil (routes, chemins, place de stationnement, terrasses, etc.) une distance d'au moins 3 m. 2 Les prescriptions concernant des espaces réservés aux eaux sont réservées.	Mesure cf. annexe III, chiffre 18 Art. 51 ss RAC

IV. Aspect architectural, aménagement des abords

A. Prescriptions générales

Art. 28

Principe

¹ Avec leurs abords, les constructions et installations ne doivent pas altérer l'environnement immédiat.

Art. 9 al. 1 LC

² La protection des monuments historiques et le périmètre de protection de l'ancienne localité sont réglées par les prescriptions y relatives et sont réservées.

Art. 38 ss RAC

Art. 29

Manière de bâtir:
Ordre non contigu

¹ L'ordre non contigu fait règle.

² Les constructions doivent respecter les distances aux limites et entre bâtiments prescrites.

Art. 19 et 21 ss RAC

Art. 30

Hauteur de bâtiment

La hauteur de bâtiment est déterminée

- par le nombre d'étages ou
- la hauteur totale.

voir art. 18 RAC; Définition cf. annexe III, chiffres 5 et 10

Art. 31

Etages

1 Les bâtiments comptent au maximum le nombre d'étages admis pour chaque zone de construction.

voir art. 18 RAC
Définitions et mesures cf.
annexe III, chiffre 6

2 Les annexes et petites constructions comptent un étage au plus dans toutes les zones de construction.

Définition cf. annexe III, chiffres 2.2 et 2.3.

Art. 32

Toitures
a) Formes

1 Sont autorisées les toitures dont la pente est de 22° au moins et de 40° au plus.

2 Les toits plats sont admis sur les annexes et les petites constructions ainsi que dans les zones d'activités.

Art. 33

b) Combles

Les combles peuvent être utilisés conformément à l'affectation de la zone correspondante.

Définition cf. annexe III, chiffre 8

Art. 34

c) Lucarnes

- 1 Des lucarnes ne peuvent être aménagées que sur une seule rangée.
- 2 Par rapport à l'arête faîtière, elles respectent une distance d'au moins 1 m, mesurée horizontalement.

Les tabatières, incisions et terrasses encadrées et installations solaires, etc. ne sont soumises à aucune restriction. Il suffit qu'elles ne portent pas atteinte au site environnant (art. 28 RAC).
En matière de hauteur minimale des cheminées, les recommandations de l'Office fédéral de l'environnement s'appliquent (art. 6 de l'ordonnance sur les contrôles des installations de combustion alimentées à l'huile extra légère et au gaz, RSB 823.215.1; art. 16 ordonnance sur la protection de l'air, RSB 823.111)

Art. 35

Aménagement des abords
a) Modifications de terrain

- 1 Le modelage et l'aménagement des abords (plantations, revêtements, place de stationnement, etc.) doivent être adaptés au voisinage.
- 2 Les remblayages ne peuvent pas dépasser le terrain de référence de plus de 1.20 m et l'inclinaison maximale du talus le long des biens-fonds voisins pas 45°.
- 3 Lorsque la pente est supérieure à 20°, cette mesure peut être portée à 1.70 m au plus, l'inclinaison maximale des talus le long des biens-fonds voisins étant de 45°.
- 4 Lorsque l'aménagement des biens-fonds voisins ne respectent pas les exigences de l'alinéa 2 ou 3, le Conseil municipal peut permettre un aménagement différent pour assurer l'homogénéité des abords.

Art. 36

- b) Murs de soutènement
aa) Par rapport aux biens-fonds voisins
- 1 Les murs de soutènement de plus de 1.20 m de hauteur, implantés ou non le long de la limite de biens-fonds voisins, ne sont pas admis.
- 2 Ils peuvent être échelonnés en plan, la hauteur maximale de 1.20 m devant être respectée.
- 3 En cas de remblayage supérieur à 1.20 m et de 1.70 m au plus, un mur de soutènement de plus de 1.20 m de haut doit être retiré de la surhauteur par rapport à la limite du bien-fonds voisin.

Mesure cf. annexe III, chiffre 18

Art. 35 al. 3 RAC

Art. 37

- bb) Par rapport aux routes publiques
- 1 Le long de routes publiques, des murs de soutènement, barrières ajourées, haies vives et autres clôtures de plus de 1.20 m de hauteur ne sont pas admis.
- 2 Ils peuvent être échelonnés en plan pour former deux gradins espacés d'au moins 2 m.
- 3 Lorsque la visibilité est mauvaise, tant la hauteur que la distance entre gradins sont adaptées de manière à respecter les angles de vue minimum.
- 4 Ils respectent par rapport à la chaussée, par rapport au trottoir s'il en existe un, une distance d'au moins 0.50 m.

Mesure cf. annexe III, chiffre 18

Définition des angles de vue minimum cf. norme VSS SN 640090 b

Art. 56 al. 1 OR

B. Protection des monuments historiques et de l'aspect de l'ancienne localité

1. Généralités

Art. 38

Si notamment en cours de travaux des peintures, boiseries, plafonds, sculptures, etc. ou des objets archéologiques sont mis à jour, le Service cantonal des monuments historiques ou le Service de l'archéologie doit en être immédiatement averti.

Découvertes

Art. 10 f LC

Art. 39

Recours à un service spécialisé

¹ L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire soumet à l'appréciation du service cantonal spécialisé toutes les demandes de permis de construire concernant un bâtiment digne de protection et ses alentours, de même que celles qui concernent des bâtiments digne de conservation et leurs alentours situés à l'intérieur d'un ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC.

Art. 10c al. 1 LC et 22 al. 3 DPC
Obligatoirement: Service cantonal des monuments historiques.

² Elle demande l'avis d'un service spécialisé pour tout projet concernant

- la transformation extérieure d'un monument historique digne de conservation non situé à l'intérieur d'un ensemble au sens de l'article 10a al. 1 LC;
- la construction nouvelle ou le remplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur du périmètre de protection de l'ancienne localité.

Obligatoirement la CFS lorsque un projet est susceptible d'avoir un impact considérable sur l'aspect local et suscite des objections de nature esthétique qui pourrait porter atteinte aux objectifs poursuivis par le périmètre de protection de l'ancienne localité (art. 22a al. 1 DPC).

³ Dans les autres cas, elle requiert l'avis d'un service spécialisé lorsqu'elle doute de la bonne intégration d'un projet dans le périmètre de protection de l'ancienne localité.

Par exemple, Commission cantonale pour la protection des sites, CPS, pour un monument méritant conservation hors périmètre.

Art. 40

1 A toute demande de permis de construire concernant un bâtiment digne de protection ou conservation ainsi qu'un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection de l'ancienne localité doit être jointe un plan d'aménagement des abords, dès lors que les alentours sont aménagés ou transformés.

Plan d'aménagement des abords

2 Il renseigne au moyen de plans et coupes en particulier sur

- la localisation et le revêtement des accès et places de stationnement;
- les modifications de terrain, murs de soutènement et talus;
- les espaces de verdure et les plantations.

2. Monuments historiques

Art. 41

1 Le recensement architectural de l'office cantonal compétent désigne les monuments historiques dignes de protection ou conservation ainsi que les ensembles bâtis au sens de l'article 10 al. 1 LC.

Monuments méritant protection ou conservation

Recensement architectural du Service des monuments historiques entré en vigueur le

Le classement d'un bâtiment comme monument historique dans le recensement architectural ne peut être contesté qu'à l'occasion d'une demande de permis de construire (art. 13c al. 2 OC).

3. Périmètre de protection de l'ancienne localité

Art. 42

Objectif

- 1 Le périmètre de protection de l'ancienne localité a pour objectifs de sauvegarder et de valoriser la partie historique de la localité, en particulier sa silhouette et ses espaces intérieurs, places, rues, plantations.
- 2 Les bâtiments principaux nouveaux ou de remplacement sont bien intégrés dans le site protégé.
- 3 Ce principe s'applique également aux transformations et agrandissements des bâtiments non recensés ainsi qu'aux petites constructions et annexes.

L'inventaire des sites construits à protéger en Suisse, ISOS, classe Sorviller d'importance régionale.

Pour apprécier si une construction projetée s'intègre bien dans le site de l'ancienne localité, l'on juge l'effet qu'elle exerce par son volume, ses proportions, son orientation, l'aménagement de ses façades et de sa toiture, les matériaux et les couleurs utilisés ainsi que les aménagements extérieurs (accès, plantations, etc.) sur les éléments caractéristiques des environs, en particulier sur les espaces publics, les constructions voisines et leurs abords. La demande de permis de construire doit être accompagnée de toutes les pièces utiles nécessaires à cette appréciation (plans portant les bâtiments voisins, maquettes, etc.), le cas échéant, un plan d'aménagement des abords (art. 40 RAC).

Art. 43

Mesures de police des constructions

- 1 Pour les nouveaux bâtiments principaux, les prescriptions de police des constructions de la zone d'habitation - activités, M2, ont valeur de directive.
- 2 Elles sont adaptées cas par cas de manière que l'implantation, l'orientation, les volumes, proportions, nombre d'étages et toitures des constructions assurent leur bonne intégration dans le site de l'ancienne localité.

Bonne intégration: cf. commentaire art. 42 RAC

Art. 44

Implantation

- 1 Les bâtiments sont implantés à l'alignement défini par les façades en bordure de la voie publique.
- 2 A défaut d'un alignement reconnaissable au sens de l'alinéa 1, ils sont implantés à la distance à respecter par rapport à la voie publique.

Art. 80 LR

Art. 45

Toitures
a) Forme

- 1 Les bâtiments principaux sont couverts de toitures à deux pans ou symétriques dont la pente est de 35° au moins et de 45° au plus.
- 2 Les petites constructions et annexes peuvent être couvertes de toits à un ou deux pans et de toits plats.

Art. 46

b) Matériaux de couverture

Les toitures sont couvertes avec des tuiles de couleur brune ou rouge.

Art. 47

c) Lucarnes et autres jours, installations solaires
aa) Principe

- 1 Lucarnes, tabatières, velux et autres jours ainsi que les installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture et les environs immédiats.
- 2 Les incisions et les terrasses encastrées sont interdites.

Bonne intégration cf. commentaire art. 42 RAC.

A l'intérieur du périmètre de protection des anciennes localités, les installations solaires sont soumises à permis de construire dans tous les cas ainsi que sur les bâtiments digne de protection (art. 7 al. 2 et 3 DPC). Pour les installations solaires voir Directives.

Art. 48

bb) Lucarnes

- 1 Une rangée de lucarnes au plus peut être aménagée sur les toitures d'une pente de 35° et plus.
- 2 Les lucarnes mesurent 1.50 m de large hors tout et sont posées dans l'axe des fenêtres des étages inférieurs et en retrait de la façade du bâtiment.
- 3 Par rapport à l'arête faîtière, elles respectent une distance de 1 m au moins, mesurée horizontalement.

V. Périmètres de protection de la nature et du paysage; objets protégés

Art. 49

Périmètres de protection des prairies et pâturages riches en espèces

- 1 Les périmètres de protection des prairies et pâturages riches en espèces ont pour objectif de conserver le paysage ainsi que les milieux naturels indispensables à la faune et la flore, à savoir les terrains secs (pelouses, prairies ou pâturages maigres secs), les zones humides, les vergers et autres biotopes qu'ils englobent.
- 2 Les arbres, bosquets, haies, murs de pierres sèches, murgiers, ravins, plans d'eau, dolines et la végétation typique qui s'y trouvent doivent également être conservés.

Art. 18 LPN; art. 20 et 22 LCPN
Art. 44 et 45 Ordonnance sur les paiements directs (OPD; RS 910.13)
Ordonnance sur les prairies et pâturage secs d'importance nationale, OPPS; RS 451.37)

Restrictions

Art. 50

- 1 A l'intérieur des périmètres de protection des prairies et pâturages riches en espèces, toutes les utilisations, activités et atteintes d'ordre technique qui contreviennent aux buts de protection sont interdites, en particulier :
- les modifications de terrain (terrassements ou remblayages, nouveaux drainages);
 - le dessouchage d'arbres, de bosquets ou haies;
 - l'apport d'engrais minéraux et de produits phytosanitaires, les interventions ciblées pour lutter contre le rumex et les chardons étant réservées;
 - aucune fumure autre que les déjections du bétail n'est autorisée dans les prairies et pâturages extensifs A16;
 - l'usage de débroussaillants chimiques;
 - la correction ou mise sous tuyau des cours d'eau;
 - le débroussaillage et le désherbage par le feu;
 - le girobroyage.
- 2 Sont également interdits,
- les reboisements qui contreviennent aux objectifs de protection,
 - toutes constructions et installations assujetties ou non à permis de construire.

Art. 51

Espaces réservé aux eaux
a) Objectifs

- 1 Les espaces réservés aux eaux ont pour objectifs la sauvegarde d'un espace libre suffisant pour la préservation des fonctions écologiques des cours et plans d'eau et la protection contre les crues.
- 2 Toutes les formations végétales naturelles riveraines, en particulier les roselières, jonchères et la végétation riveraine ne doivent pas être essartées, recouvertes ou détruites de toute autre manière.

V. art. 18 LPN

Milieux naturels digne de protection:

V. art. 14 al. 3 et annexe 1 OPN; flore protégée;

Art. 20 al. 1 et annexe 2 OPN;

faune protégée: art. 20 al. 1 et annexe 3 OPN

v. N16 Transjurane Court-Favannes; projet définitif: Mesures rapport d'impact, octobre 1999.

Art. 21 LPN. Les dérogations au sens de l'article 22 LPN sont traitées par le Service de promotion de la nature (art. 13 al. 3 OCPN).

Art. 6, 35 et 48 LAE
Art. 3 ss OAE
Fiches d'information: Entretien des
ruisseaux des prés
www.vol.be.ch Office agriculture et nature
Documentation "Protection aquatiques des
biotopes"

³ Les dispositions de la législation en matière d'aménagement des eaux, en particulier l'entretien de la végétation riveraine et la police des eaux sont réservées.

Art. 52

b) Etendue

¹ Le long de la Birse, l'espace réservé aux eaux a de part et autre de l'axe à ciel ouvert une profondeur

- de 14.00 m depuis la frontière avec Valbirse jusqu'au début du chenal industriel,
- de 15.00 m du début du chenal industriel jusqu'à son retour dans la Birse,
- de 16.00 m du retour du chenal industriel dans la Birse jusqu'à la frontière de Court,
- de 20.00 m à l'intérieur du site de reproduction de batraciens d'importance nationale.

² Le long des ruisseaux sous tuyau ou à ciel ouvert et du canal industriel, l'espace réservé aux eaux est de 5.50 m de part et autre de l'axe du tuyau.

³ Le long du ruisseau de Chaufour, l'espace réservé aux eaux est, de part et autre de son axe, de 5.50 m, de 6.70 m à l'intérieur du site de reproduction de batraciens d'importance nationale.

Art. 36a LEaux et 41a ss OEaux
Mesure cf. annexe III, chiffre 20

Art. 53

c) Restrictions à la construction et à l'exploitation

- 1 Les restrictions de l'article 50 RAC s'appliquent par analogie à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux.
- 2 Les restrictions à la construction et l'exploitation agricole à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont déterminées par la législation fédérale et cantonale.

Art. 11 al. 1 et 2, lettre b LC; art. 41 et 41c
OEaux

Art. 54

Périmètre de protection des vergers

- 1 Les périmètres de protection des vergers délimitent hors zone à bâtir des secteurs caractéristiques importants pour la structuration du paysage.
- 2 Les arbres fruitiers malades, improductifs ou qui constituent un danger pour les personnes et les biens doivent être remplacés par des arbres à haute-tige de même essence.
- 3 Exception faite de ruchers, toutes constructions et installations, assujetties ou non à permis de construire, y sont interdites.

Art. 55

Haies et bosquets

- 1 Exception faite des mesures d'entretien périodiques et sectorielles (tailler, éclaircir, etc.), les haies et bosquets portés au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage doivent être maintenus.
- 2 Les dérogations peuvent être liées à des mesures de compensation.
- 3 L'apport d'engrais de dés herbants et de produits phytosanitaires est interdit à une distance inférieure à 3 m, mesurée depuis le bord de la haie ou du bosquet.

Art. 18 q loi fédérale sur la chasse, RS
922.0; art. 27 LCPN
La Préfecture est compétente pour l'octroi de dérogations (art. 27 al. 2 LPN).
Distances à observer cf. art. 27 RAC

Mesures annexe III, chiffre 19

Art. 56

Arbres isolés, groupes
d'arbres, allées

- 1 Les arbres, groupe d'arbres et allées portés au plan des périmètres de protection sont protégés en raison de leur qualité paysagère.
- 2 La Municipalité de Sorvillier peut autoriser leur abattage si leur état constitue un danger pour les personnes, les animaux et des biens de valeur.
- 3 L'autorisation est liée à des mesures de remplacement, dans la mesure possible sur le site des arbres abattus.

Art. 57

Éléments géologiques

- 1 Les blocs erratiques portés au plan des périmètres de protection, sont protégés en raison de leurs valeurs géologiques.
- 2 Ils sont à maintenir en l'état.

Art. 58

Murs de pierres sèches et
murgiers

- 1 Les murs de pierres sèches et murgiers portés au plan des périmètres de protection sont protégés en tant que biotopes naturels abritant faune et flore indigènes.
- 2 Ils sont à sauvegarder et à valoriser.
- 3 Toutes mesures de construction sont interdites en particulier le déplacement de pierres, le girobroyage et le recouvrement avec des matériaux.

Art. 18 al. 1^{bis} LPN; art. 20 OPN; art. 20
LPN et 25 et 26 OPN

Art. 59

Mise à jour de vestiges archéologiques

Lorsqu'au cours de travaux de construction (creusages, excavations, démolitions, transformation), des vestiges archéologiques sont mis à jour, il y a lieu d'interrompre les travaux immédiatement et d'informer l'Administration municipale ou le Service archéologique cantonal.

VI. Zones de dangers

Art. 60

Zones de dangers
a) Principe

¹ Le plan des zones de dangers naturels désigne des zones de dangers de degré considérable, moyen et faible ainsi que les zones de dangers de degré indéterminé.

² L'autorité d'octroi du permis de construire soumet au service spécialisé tout projet de construction situé à l'intérieur de zones de danger de degré considérable, moyen ou indéterminé.

Art. 22 al. 1 lettre f DPC
Office cantonal des ponts et chaussées,
arrdt III, Bienne (dangers dus aux eaux)
Office des forêts, Division des dangers
naturels, Schloss 5, 3800 Interlaken
(dangers dus aux chutes de pierres,
glissements et autres).

³ Le maître d'ouvrage est informé de l'existence d'une zone de danger de degré faible.

Art. 61

b) Zone de dangers de degré considérable (rouge)

¹ Dans les zones de dangers de degré considérable, toute nouvelle construction ou installation est interdite.

Art. 6 al. 1 LC

² La transformation et le changement d'affectation de constructions et installations existantes ne sont admis que si les risques s'en trouvent diminués.

Art. 62

Zone de dangers de degré moyen (bleu)
aa) Principe

1 Dans les zones de dangers de degré moyen, les constructions et installations existantes peuvent être entretenues et renouvelées.

Art. 6 al. 2 LC

2 Transformations, agrandissements et constructions nouvelles ou de remplacement ne sont admises que si des mesures techniquement possibles, juridiquement et financièrement garanties permettent d'écartier les dangers pour personnes, animaux et biens de valeur du projet, de son accès et de ses abords.

Art. 63

bb) Mesures particulières

1 Dans les zones de dangers de degré moyen menacées par des crues, aucun sous-sol ne peut être aménagé.

2 La preuve que l'inondation d'un sous-sol peut être empêchée par des moyens constructifs ou techniques, est réservée.

Art. 64

c) Zones de dangers de degré faible (jaune)

1 Dans les zones de danger de degré faible, les transformations, agrandissements, constructions nouvelles et de remplacement sont admis.

Art. 6 al. 3 LC

² En cas de constructions ou installations à forte affluence, de haute valeur ou présentant un potentiel de dommage élevé, les prescriptions des zones de danger de degré moyen s'appliquent.

Art. 62 s RAC

Par exemple écoles, hôpitaux, places de camping, centrale téléphoniques, alimentation en eau, STEP et le service spécialisé doit être consulté (art. 60 al. 2 RAC).

Art. 65

d) Zone de dangers de degré indéterminé (brun)

¹ Dans les zones de dangers de degré indéterminé, le degré de danger et, le cas échéant, les mesures de protection doivent être déterminées au plus tard lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Art. 6 al. 4 LC

VII. Utilisation du produit de la taxe de plus-value

Art. 66

Le produit de la taxe de plus-value est attribué à raison de 90 pour cent à la Municipalité et à raison de 10 % au canton¹.

Répartition

¹ Art. 142 f al. 1 LC

Art. 67

Affectation

Le produit de la taxe de plus-value peut être utilisé pour tous les buts conformes à l'article 5 al. 1^{er} LAT² en particulier pour

- les indemnités pour expropriation matérielle³;
- des mesures d'aménagement qui ont pour objectif
 - de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier les surfaces d'assolement⁴;
 - de conserver les sites naturels et les territoires servant au délaissement⁵;
 - de prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat⁶ ainsi que
 - de ménager dans le milieu bâti des aires de verdure et des espaces plantés d'arbres nombreux⁷.

Art. 68

Financement spécial

¹ La Municipalité constitue un financement spécial au sens de l'Ordonnance sur les communes⁸.

² Le financement spécial est alimenté avec le 90 pour cent du produit des taxes de plus-value⁹.

² Loi sur l'aménagement du territoire; RS 700

³ Art. 5 al. 2 LAT

⁴ Art. 3 al. 2 lettre a LAT

⁵ Art. 3 al. 2 lettre d LAT

⁶ Art. 3 al. 3 lettre a^{bis} LAT

⁷ Art. 3 al. 3 lettre e LAT

⁸ Art. 86 ss OCo; RSB 170.111

⁹ Art. 18 RTPV

³ Le Conseil municipal décide des retraits du financement spécial indépendamment de leur montant.

⁴ Le bilan du financement spécial ne peut pas être négatif.

VIII. Disposition finales et transitoires

Art. 69

Entrée en vigueur

La réglementation fondamentale, comprenant le plan des zones d'affectation et le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage ainsi que le règlement d'affectation et de construction avec ses annexes I, II et III entre en vigueur le jour de la publication de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

Art. 70

Abrogation de prescriptions

Avec l'entrée en vigueur est abrogé la réglementation fondamentale du 13 décembre 2006 comprenant plan de zones, plans des zones de protection et règlement de construction et les modifications ultérieures.

Indications relatives à l'approbation

Procédure d'information et de participation:	22 février 2017
Séance d'information publique:	14 au 15 août 2017
Examen préalable:	16 août 2018 / 8 juillet 2019
1 ^{er} dépôt public:	24 octobre au 22 novembre 2019 / 21 novembre au 20 décembre 2019
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis	23 octobre 2019
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle du Jura bernois	20 novembre 2019
Pourparlers de conciliation:	4 décembre 2019
Oppositions liquidées:	1
Oppositions maintenues:	-
Réserves de droit:	-
2 ^{ème} dépôt public:	16 janvier au 14 février 2020
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis	15 janvier 2020
Pourparlers de conciliation:	-
Oppositions liquidées:	-
Oppositions maintenues:	-
Réserves de droit:	-

Adopté par Conseil municipal de Sorvilier, le 9 septembre 2019

Adopté par l'assemblée municipale de Sorvilier le 12 décembre 2019

Le Président:



La Secrétaire



La secrétaire municipale certifie l'exactitude des indications ci-dessus

Sorvilier, le 21.04.2020

La Secrétaire municipale



APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE
L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

02 OCT. 2020



ANNEXE I

Zones d'utilité publique, ZUP

ZUP	Affectation	DS ⁽¹⁾	Principes généraux de construction	Principes généraux d'aménagement
1	Ecole et place de jeux	III	Restauration et conservation du bâtiment; pas de nouveaux bâtiments.	Maintien et entretien de la place de jeux.
2	Maison de paroisse et place de stationnement	III	Restauration et entretien du bâtiment; pas de nouveaux bâtiments.	Maintien de la situation existante, les places de stationnement en particulier.
3	Halle de gymnastique	III	Entretien et rénovation du bâtiment; pas de nouveaux bâtiments.	Maintien de la place de jeux.
4	Cimetière	III	Maintien de l'état existant; bâtiment utilitaire (funéraire); hauteur totale 6.50 m; longueur max. 15.00 m; distance à la limite min. 2.00 m	Maintien du mur d'enceinte, portails, barrières, chemins et arbres.
5	Home Plein Soleil	II	Hauteur : 3 étages au plus Longueur : 40 m au plus Pdi : 6.00 au moins Gdi : 10.00 m au moins	Espaces extérieurs aménagés pour les loisirs, la détente des habitants et la détention d'animaux domestiques.

Annexe II

Zones à planification obligatoire, ZPO

	Objectifs d'aménagement	Affectation	Degré d'affectation	Principes d'aménagement	
				Constructions	Abords
ZPO "Près des Colons" Parcelle no 1032	<ul style="list-style-type: none"> - Viabilisation et développement rationnel de la zone d'activités. - Assurer une occupation dense du sol. 	Activités (art. 10 s RAC)	IoS max. 70 %	Hauteur totale 15.00 m Toitures à 2 pans de 22° au moins Espace réservé aux eaux le long du canal 5,50 m mesuré depuis son axe.	Places de stationnement à ciel ouvert ou couvertes. Accès en dur.

IoS : Indice d'occupation du sol; définition et mesure annexe III, chiffre 13

ANNEXE III

Définitions et mesures

1. Notions

1.1 Terrain de référence (art. 1 ONMC)¹

1.1.1

- Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

1.1.2

- S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

1.1.3

- Si le terrain est creusé, il fait référence.

1.1.4

- Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

¹ Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction, ONMC; RSB 721.3

2. Constructions (art. 2 ss ONMC)

2.1 Bâtiment

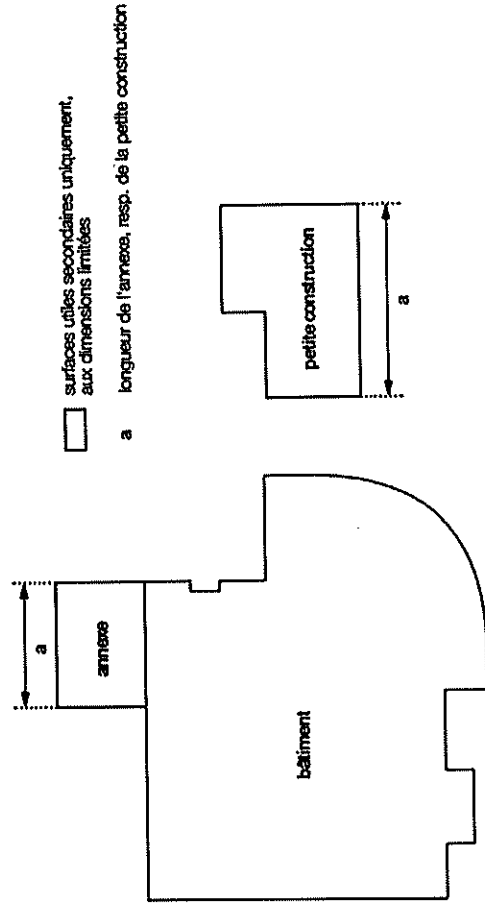
- Construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée, abritant des hommes, des animaux ou des choses.

2.2 Petite construction (art. 21 RAC)

- Construction non accolée qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires² et dont la longueur ne dépasse pas 8 m et ne compte qu'un étage d'une hauteur maximale de 3 m.
Le point le plus élevé de toitures à pans inclinés ne dépasse pas la hauteur d'étage³ autorisée de plus de 1.50 m.
Sur les toits plats, garde-corps ou balustrades ne dépassent pas la hauteur d'étage autorisée de plus de 1.20 m⁽⁴⁾.

2.3 Annexe (art. 21 RAC)

- Construction accolée à un bâtiment qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires⁵ et dont la longueur ne dépasse pas 8 m et ne compte qu'un étage d'une hauteur maximale de 3 m.
Le point le plus élevé de toitures à pans inclinés ne dépasse pas la hauteur d'étage⁶ autorisée de plus de 1.50 m.
Sur les toits plats, garde-corps ou balustrades ne dépassent pas la hauteur d'étage autorisée de plus de 1.20 m⁷.



² Par exemple garages, remises à outils, couverts à bois, maisons de jardin, serres, jardins d'hiver non chauffés.

³ Mesure hauteur d'étage v. chiffre 6.2 ci-après

⁴ Lorsque les annexes dépassent les mesures admises, les prescriptions des bâtiments principaux leur sont applicables.

⁵ Par exemple garages, remises à outils, couverts à bois, maisons de jardin, serres, jardins d'hiver non chauffés.

⁶ Mesure hauteur d'étage v. chiffre 6.2 ci-après

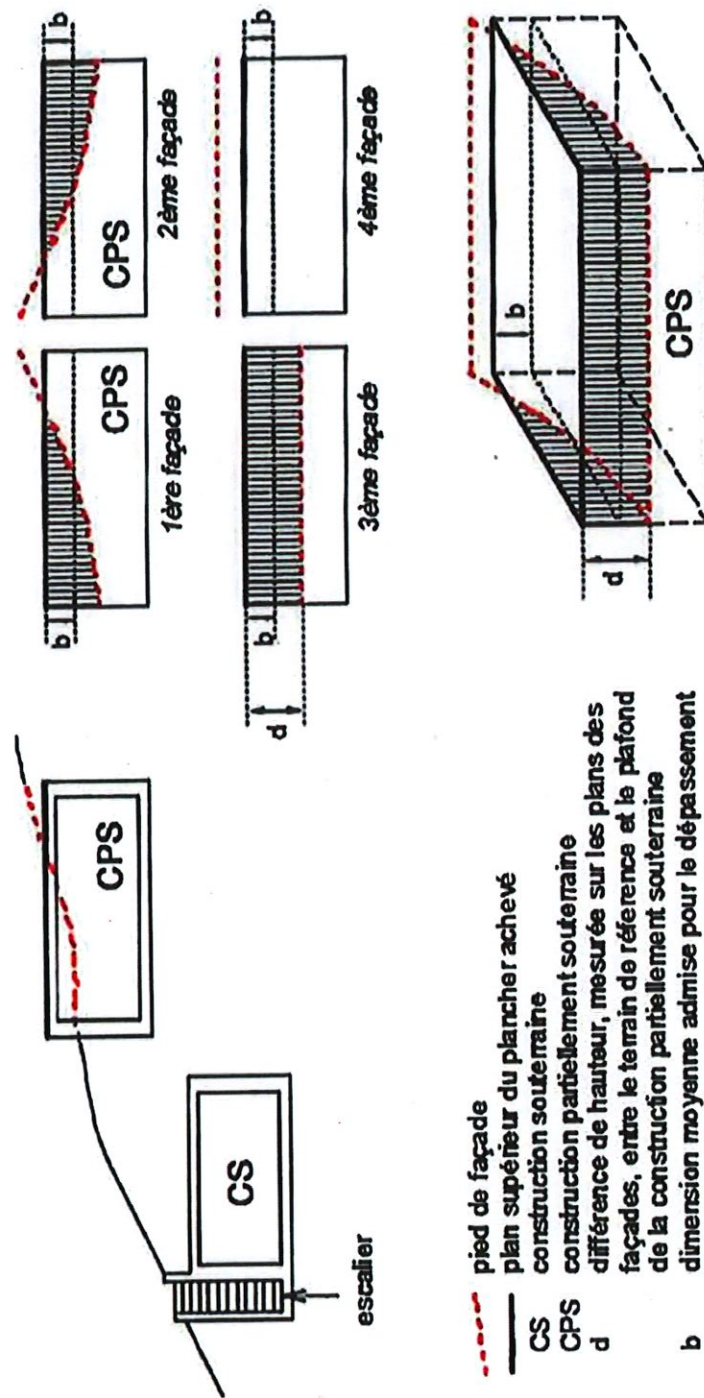
⁷ Lorsque les annexes dépassent les mesures admises, les prescriptions des bâtiments principaux leur sont applicables.

2.4 Construction souterraine (art. 23 RAC)

- Construction qui à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

2.5 Construction partiellement souterraine (art. 22 RAC)

- Construction qui ne dépasse pas le terrain de référence ou le terrain excavé de plus de 1.20 m en moyenne, couverture comprise.
- La hauteur moyenne est le quotient des surfaces dépassant le terrain de référence ou excavé et de la longueur de la projection du pied des façades.



- - - - - pied de façade
- plan supérieur du plancher achevé
- CS construction souterraine
- CPS construction partiellement souterraine
- d différence de hauteur, mesurée sur les plans des façades, entre le terrain de référence et le plafond de la construction partiellement souterraine
- b dimension moyenne admise pour le dépassement de la CPS
- ||||||| part située au-dessus du pied de façade

3. Eléments de bâtiments (art. 7 ss ONMC)

3.1 Plan des façades

3.1.1

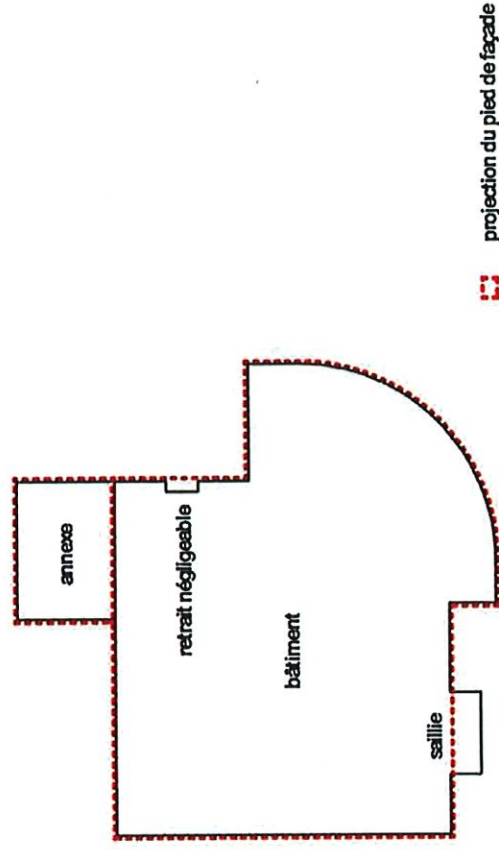
- Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps du bâtiment.

3.1.2

- Le plan de façade est situé au-dessus du terrain de référence.

3.1.3

- Les saillies et les retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

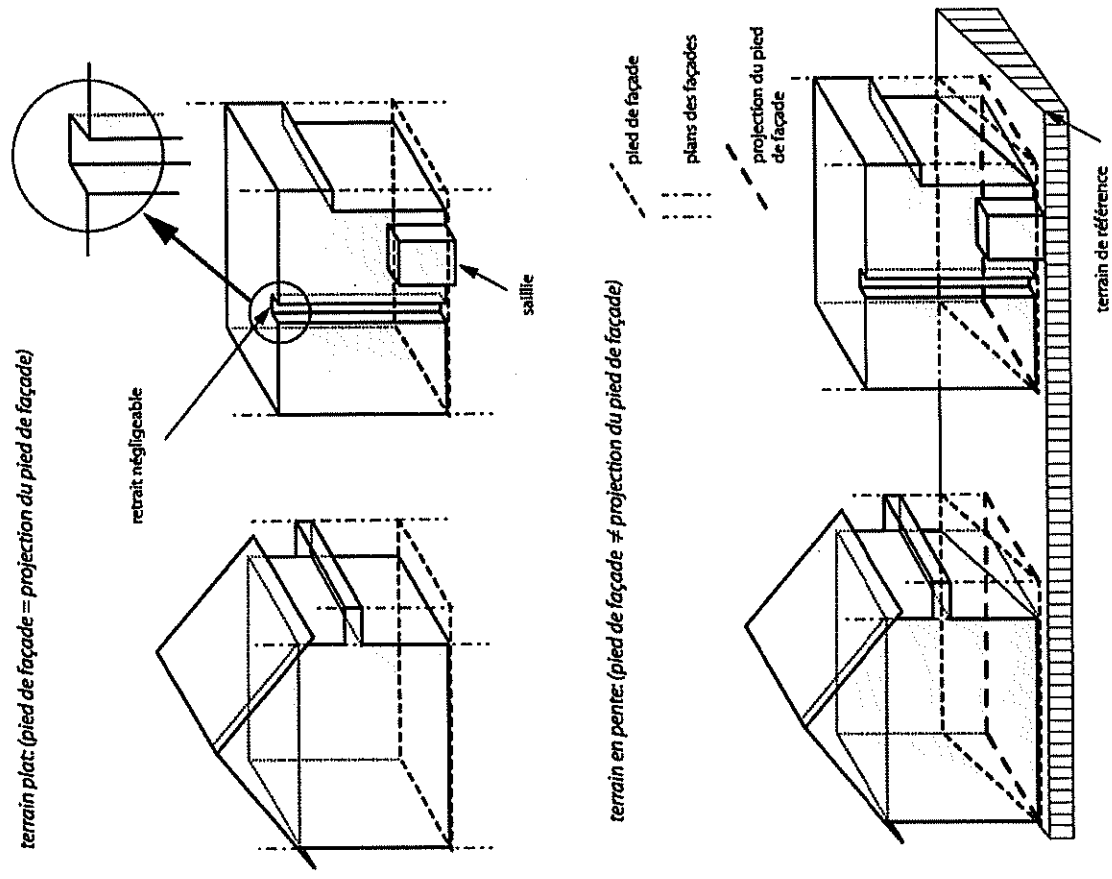


3.2 Pied de façade

- Intersection entre le plan des façades et le terrain de référence.

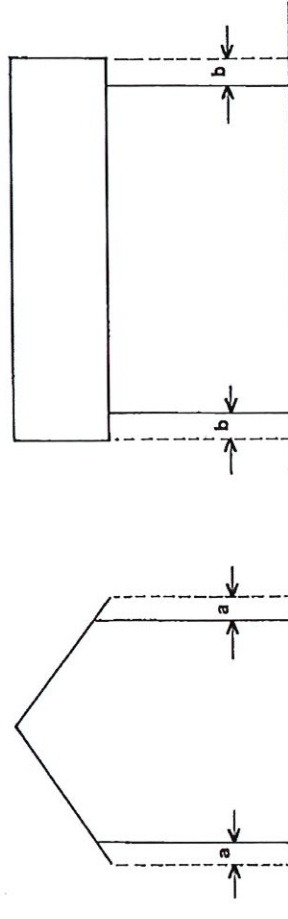
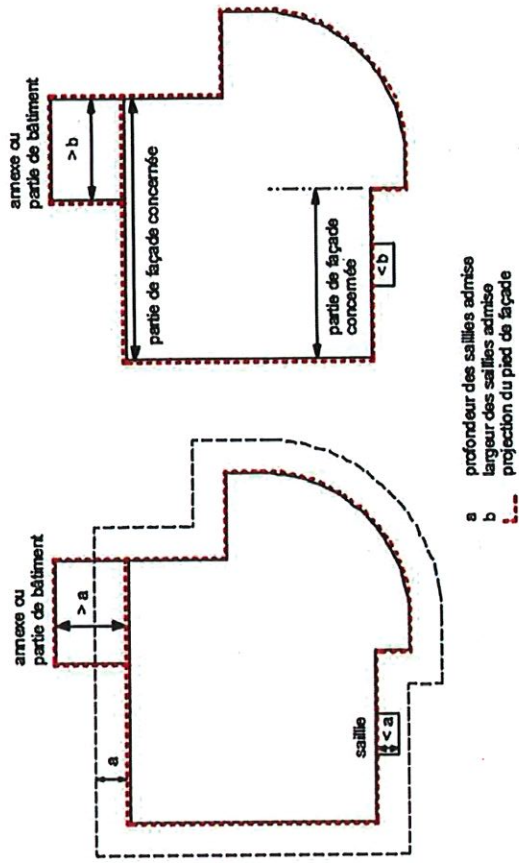
3.3 Projection du pied de façade

- Projection du pied de façade sur le plan cadastral.



3.4 Saillies (art. 10 ONMC; art. 22 RAC)

- Parties saillantes⁸ du plan de façade dont les proportions ou la profondeur ainsi que la longueur ne dépassent pas les mesures suivantes:
 - profondeur 2.50 m au plus
 - longueur 5.00 m au plus
 - proportion 40 % de la façade au plus⁹.
- L'avant-toit est une saillie dont la profondeur, mesurée jusqu'à l'arête extérieure de la gouttière, ne dépasse pas 1.50 m et dont la largeur n'excède pas celle de la façade de plus de 1.50 m de chaque côté.



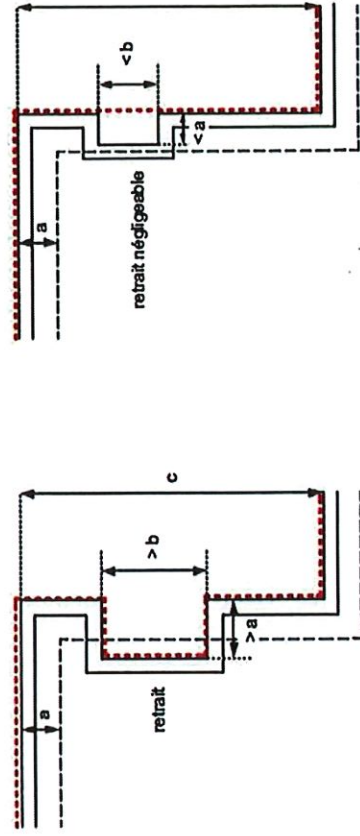
- a: Profondeur de l'avant-toit = 1.50 m max.
 b: Excédant de la longueur de la façade = 1.50 m max.

⁸ Par exemple, encorbellements, escaliers extérieurs, rampes de chargement, balcons, constructions partiellement souterraines.

⁹ Lorsque les parties saillantes dépassent les mesures admises, elles sont suivant leur affectation considérées comme annexes ou comme bâtiments principaux.

3.5 Retraits

- Les retraits¹⁰ par rapport à la façade sont considérées comme peu importants lorsqu'ils ne sont en retrait que de 2.50 m au plus par rapport à la façade et qu'ensemble ils ne couvrent pas plus de 40 % de la façade considérée.



a dimension admise pour la profondeur des retraits négligeables
 b dimension admise pour la largeur des retraits négligeables
 c partie de façade concernée

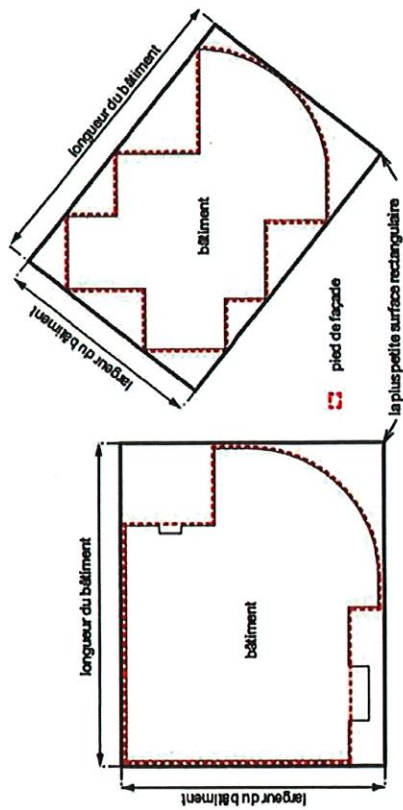
façade
 piéd de façade

¹⁰ Par exemple balcons, loggias, entrées de maisons.

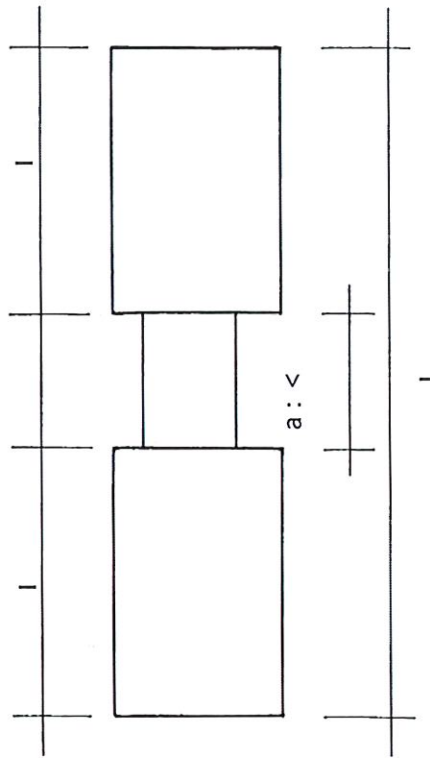
4. Longueur de bâtiment (art. 12 ONMC; art. 17 RAC)

4.1 Longueur

- Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade¹¹.
- Les annexes ne sont pas prises en compte.
- Lorsque des annexes relient des bâtiments entre eux, elles ne sont pas prises en compte pour autant que leur longueur corresponde au moins à la distance entre bâtiments prescrite, un accord des voisins au sens de l'article 19 RAC n'étant pas pris en compte.



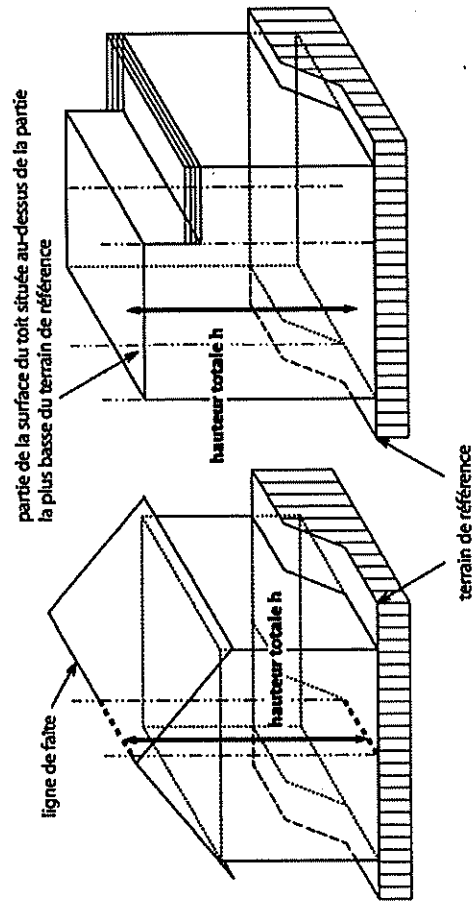
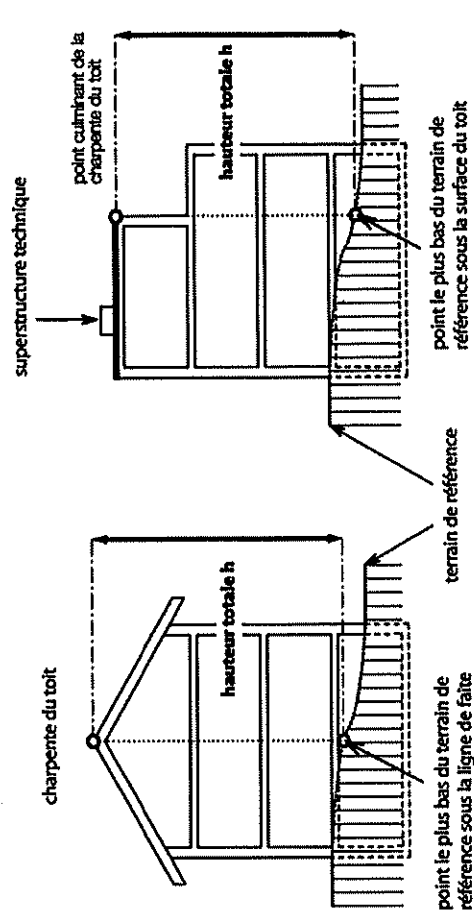
$a : \geq$



¹¹ Annexe II, chiffre 3.3

5. Hauteur totale (art. 14 ONMC; art. 17 et 28 RAC)

- Plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente, mesurée à l'aplomb du terrain de référence¹².
- Il n'est pas tenu compte de superstructures techniques, telles cheminées, bouches d'aération, installations solaires, locaux techniques d'ascenseurs suspendus.



¹² annexe II, chiffre 1

6. Niveaux (art. 18 ONMC; art. 17 et 28 RAC)

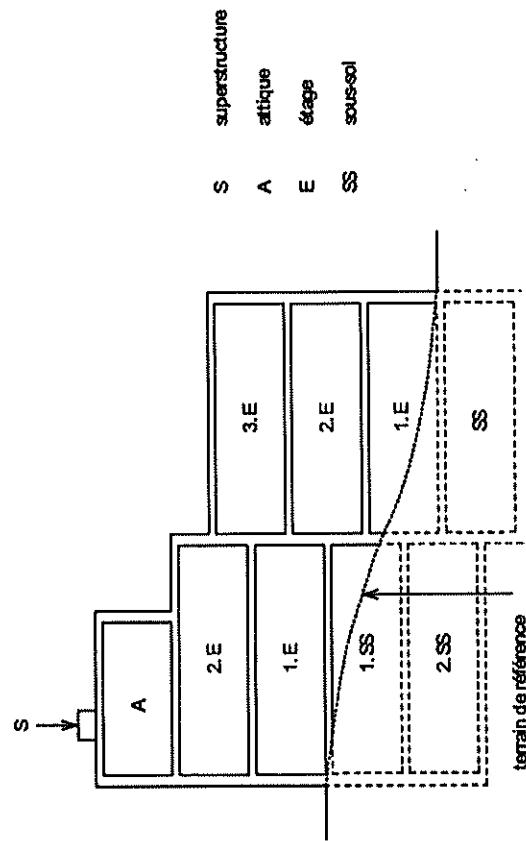
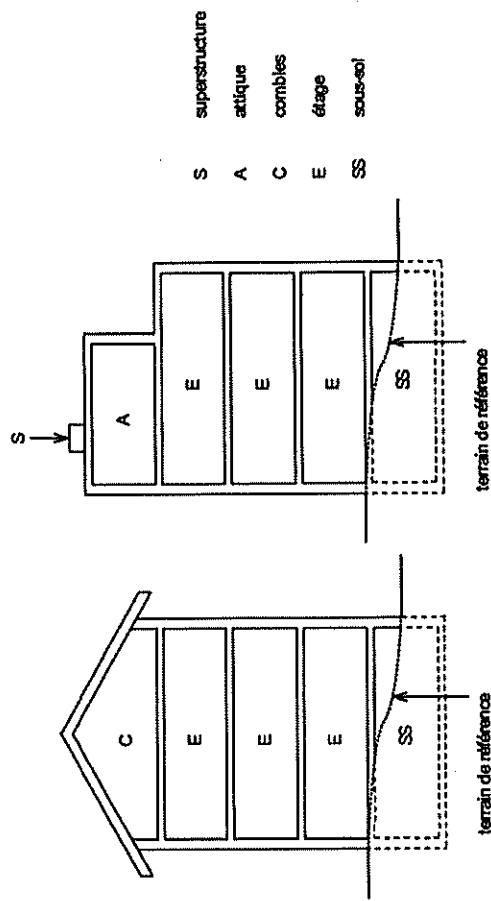
6.1 Etages

6.1.1

- Les étages correspondent à tous les niveaux à l'exception du sous-sol, des combles (chiffres 7 et 8 ci-après).

6.1.2

- Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.



6.2 Hauteur d'étage

6.2.1

- La hauteur d'étage est la différence de hauteur entre l'arête supérieure du sol fini et l'arête supérieure du sol fini de l'étage supérieur.

6.2.2

La hauteur d'étage est de 3.00 m au plus pour le rez-de-chaussée et les étages supérieurs;

6.2.3

- Dans les zones M elle peut être majorée de 1.00 m au plus pour des locaux destinés à des activités économiques du rez-de-chaussée.

6.2.4

- Dans les zones H et M en dehors des périmètres de protection des sites bâtis, les hauteurs d'étage peuvent être librement déterminées entre le sous-sol et les combles pour autant que la hauteur d'étage totale possible et le nombre maximum d'étages soient respectés.

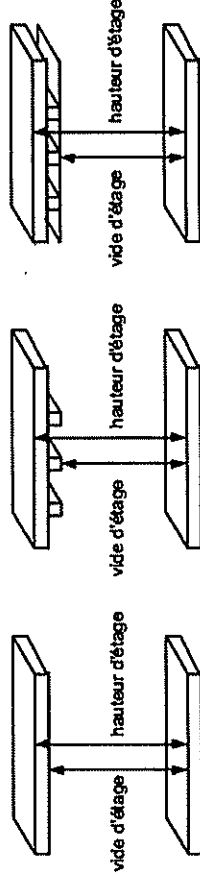
6.3 Vide d'étage

6.3.1

- le vide d'étage est la différence de hauteur
 - entre le plancher et le plafond finis ou
 - entre le plancher fini et les solives espacées de moins de 0.40 m.

6.3.2

Les valeurs minimales sont déterminées par le droit cantonal¹³.



¹³ Art. 67 OC: 2.30 m

7. Sous-sol (chiffre 6.1 et art. 19 ONMC¹⁴)

7.1

- Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne le pied de façade de 1.20 m¹⁵.
- Dans les terrains dont la pente mesurée à l'intérieur du plan du bâtiment dépasse 10 %, la moyenne admise ne dépasse pas 1.50 m.

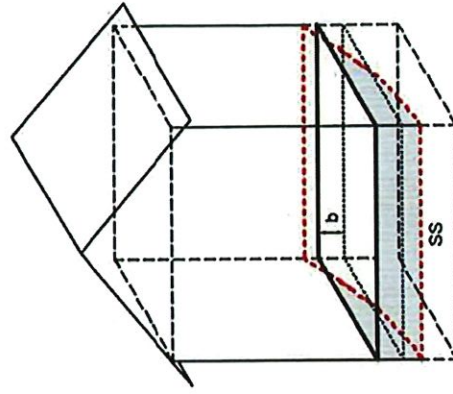
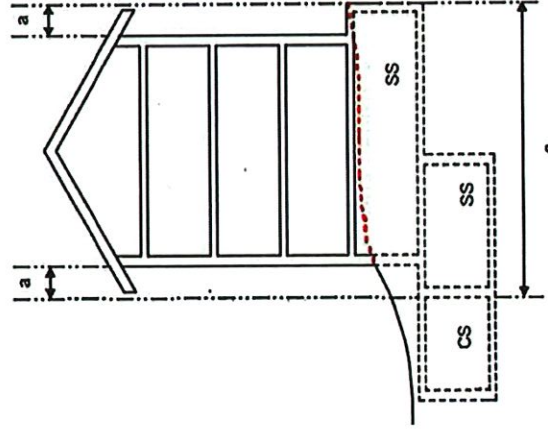
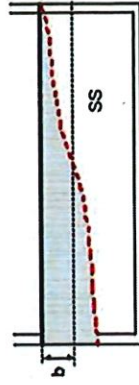
7.2

- La hauteur moyenne est le quotient des surfaces apparentes du sous-sol et la longueur de la projection du pied de façade¹⁶.

7.3

- Il n'est pas tenu compte des creusages pour les entrées de garages et maison d'une largeur totale de 5 m.

- SS pied de façade
- SS sous-sol
- CS construction souterraine
- a dimension admise pour saillies du plan de façade
- b dimension moyenne admise pour le dépassement de la construction partiellement souterraine
- c dimension admise pour les sous-sols part des étages au-dessus du pied de façade



¹⁴ Le sous-sol qui ne respecte pas la mesure prescrite est compté comme étage.

¹⁵ v. chiffre 3.2

¹⁶ v. chiffre 3.3

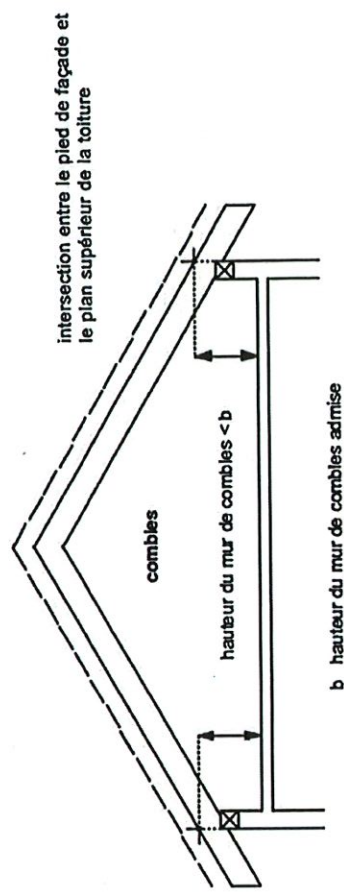
8. Combles (chiffre 6.1 ci-dessus en lien avec art. 20 et 16 ONMC¹⁷)

8.1 Niveau

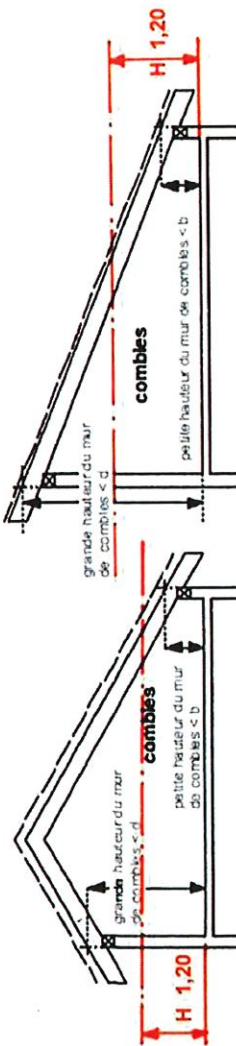
- Les combles sont un niveau dont
 - la hauteur du mur des combles ne dépasse en moyenne pas 1.20 m et
 - la longueur totale des lucarnes ne dépasse pas 40 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur (chiffre 10 ci-après).

8.2

- La hauteur du mur des combles est la mesure entre le sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit.

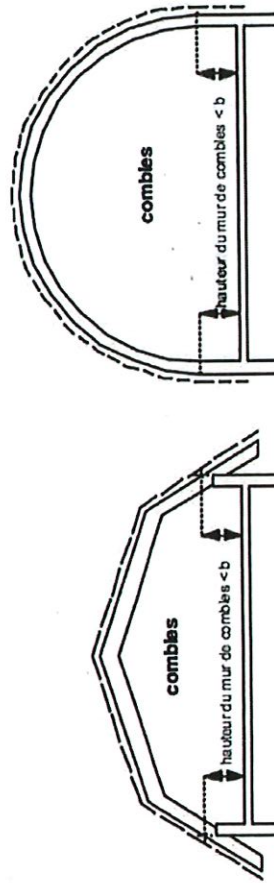


b hauteur du mur de combles admise



b petite hauteur du mur de combles admise
d grande hauteur du mur de combles admise

Hauteur moyenne 1,20 m



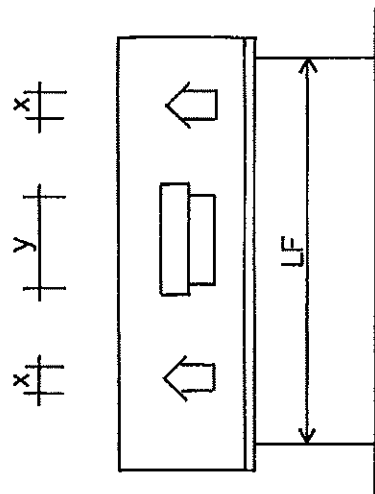
b hauteur du mur de combles admise

¹⁷ Les combles qui ne respectent pas la hauteur moyenne maximale ou la longueur totale des lucarnes sont comptés comme étage.

9. Lucarnes

Longueur des lucarnes (annexe II, chiffre 8.1)

- $\frac{(x + y + x) \times 100}{FL} = 40\%$ longueur de la façade



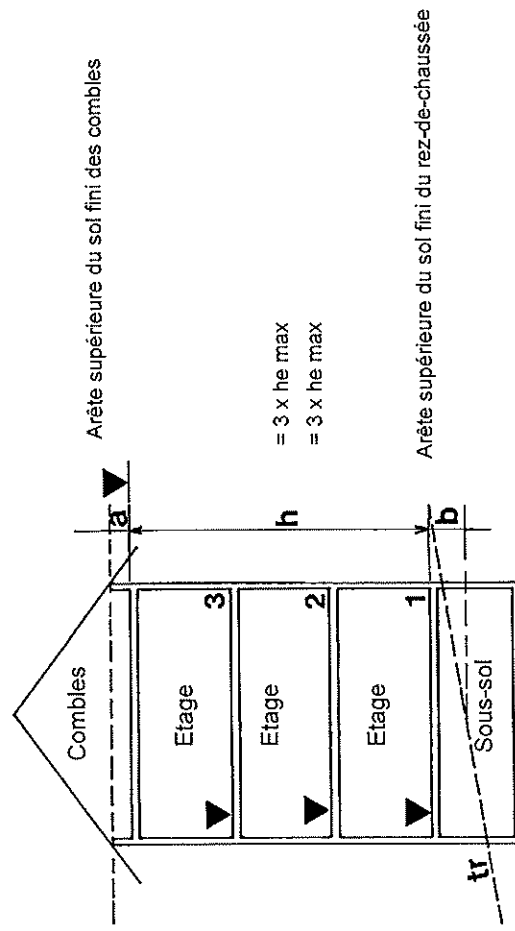
x, y Lucarnes
LF Longueur de façade

10. Hauteur de bâtiment déterminée par le nombre d'étages (art. 28 RAC)

- Dans les zones H et M, le nombre d'étages maximum détermine la hauteur de bâtiment maximale

Illustration: Zone H3 et M3

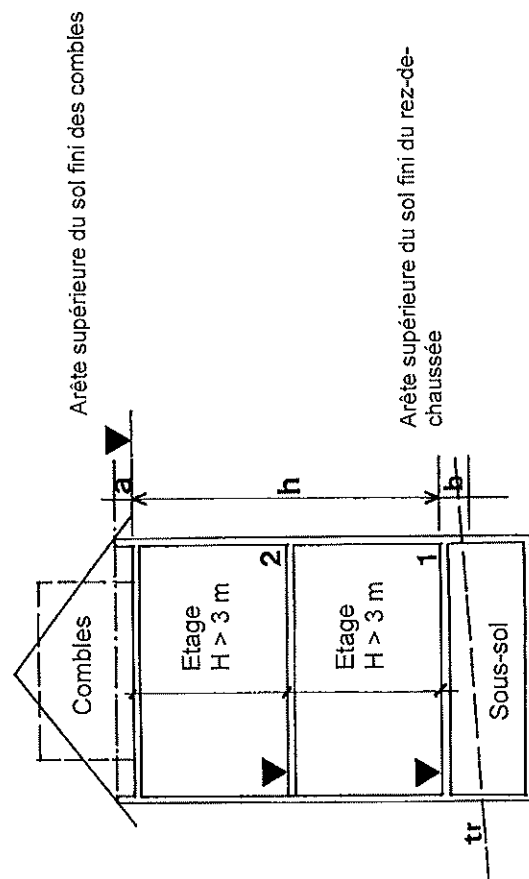
- 1) Combles, attique et sous-sol ne comptent pas comme étage (6.4)



- a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) > 1,2 m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence ≤ 1,2 m
tr : Terrain de référence
he : Hauteur d'étage max.

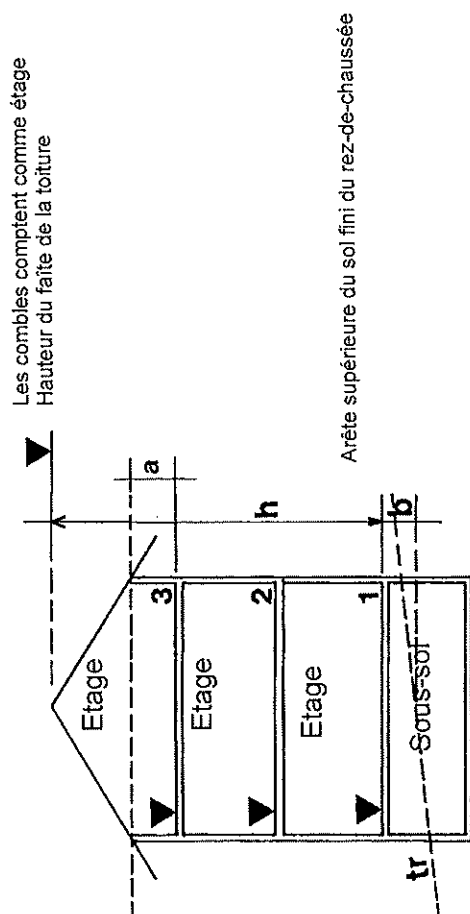
2) Variante:

La hauteur d'étage est supérieure à 3 m (6.2.4)



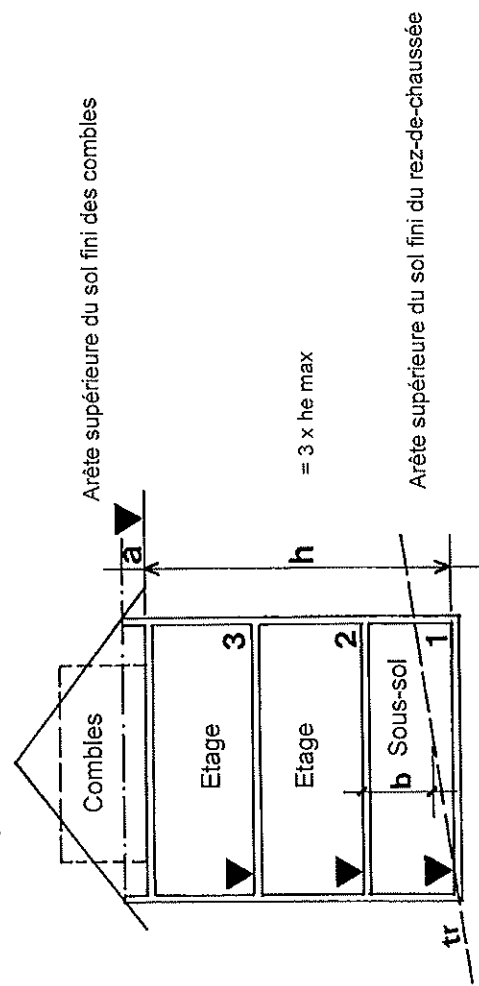
a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) $\leq 1,2$ m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence $\leq 1,2$ m
tr : Terrain de référence

3) Combles non conformes comptent comme étage



- a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) $\geq 1,2$ m
- b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence $\leq 1,2$ m
- tr : Terrain de référence

4) Le sous-sol compte comme étage



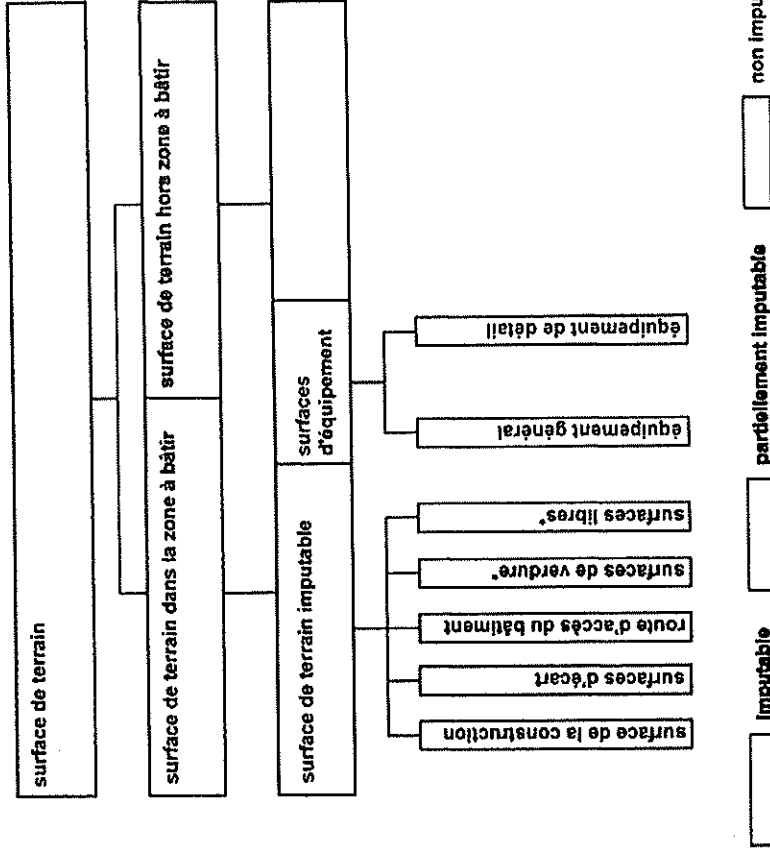
a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) $\leq 1,2$ m

b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence $> 1,2$ m. Le sous-sol compte comme étage

tr : Terrain de référence

he : Hauteur d'étage max.

11. Surface de terrain déterminante, STd (art. 27 ONMC)



*Surfaces libres et surfaces de verdure, pour autant qu'elles soient situées dans la zone à bâtir et qu'elles soient dotées de l'indice d'utilisation correspondant.

12. Indice brut d'utilisation du sol, IBUS (art. 28 ONMC; art. 17 RAC)

11.1

- Rapport entre la somme des surfaces de plancher en dessus du terrain de référence (SP; voir chiffre 1) et la surface de terrain déterminante (STd; voir chiffre 11).

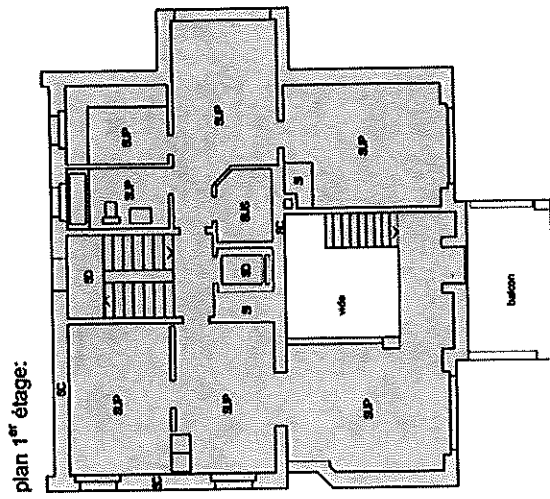
$$\text{IBUS} = \frac{\sum \text{SP}}{\text{STd}}$$

11.2

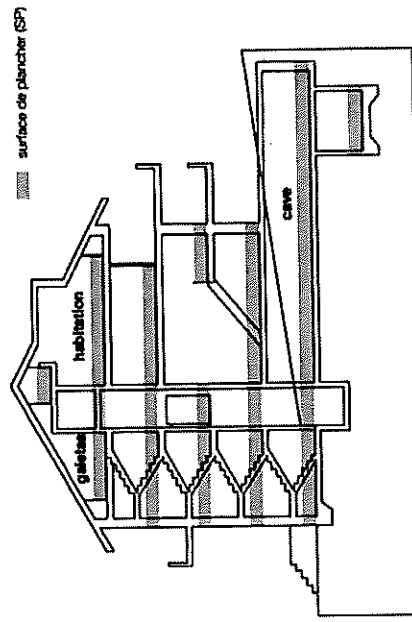
- La somme des surfaces de plancher se compose de la
 - surface utile principale (SUP)¹⁸
 - surface utile secondaire (SUS)¹⁹
 - surface de dégagement (SD)²⁰
 - surface de construction (SC)²¹
 - surface d'installation (SI)²².

11.3

- Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1.50 m.
- Le vide d'étage est la différence de hauteur entre le plancher et le plafond fini ou entre le plancher fini et la face inférieure des solives lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.



coupe:



¹⁸ Habitation et/ou activités économiques

¹⁹ Buanderies, galetas, garages, déchetterie, protection civile

²⁰ Surface de circulation des SUP et SUS

²¹ Section des murs intérieurs et extérieurs, exception faite des murs mobiles

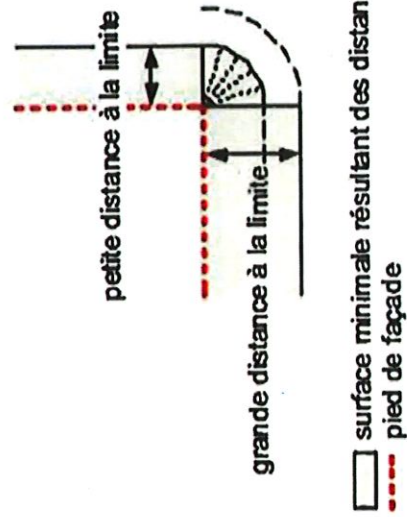
²² Locaux techniques pour moteurs d'ascenseur, citernes, canaux pour câbles, etc.

13. Distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins (art. 22 ONMC; art. 17 et 19 ss RAC)

13.1 Petite distance à la limite (PDL)

- Distance entre la projection du pied²³ de façade et la limite de la parcelle mesurée perpendiculairement à la façade.
- Elle est mesurée sur les côtés étroits et sur le côté long ombragé d'un bâtiment ainsi qu'aux angles du bâtiment.
- Les saillies et les retraits peu importants ne sont pas pris en compte²⁴.

petite et grande distance à la limite



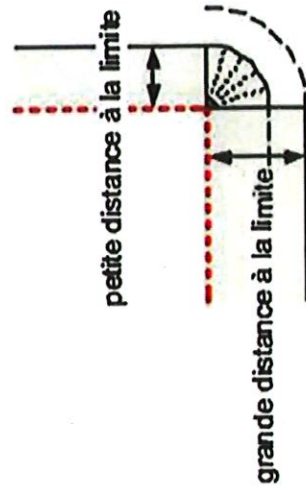
²³ annexe II, chiffre 3.3

²⁴ annexe II, chiffres 3.4

13.2 Grande distance à la limite (GDL)

- Distance entre la projection du pied de façade²⁵ et la limite de la parcelle mesurée perpendiculairement à la plus longue façade ensoleillée du bâtiment.
- Lorsque la plus longue façade ensoleillée ne peut être déterminée avec certitude (aucun des côtés ne dépasse les autres de plus de 10 % ou les longues façades sont orientées d'est en ouest), il appartient au maître d'ouvrage de désigner la façade à partir de laquelle se mesure la grande distance. Il ne saurait s'agir de celle qui est orientée au nord.
- Les saillies et les retraits peu importants ne sont pas pris en compte²⁶.

petite et grande distance à la limite



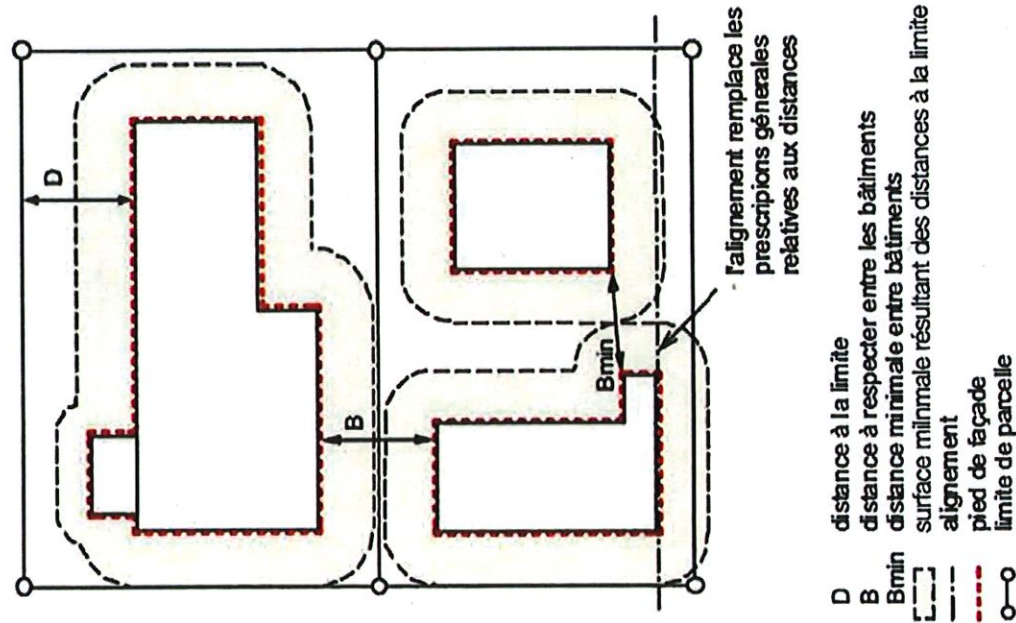
- surface minimale résultant des distances à la limite
- pied de façade

²⁵ annexe II chiffre 3.3

²⁶ annexe II chiffres 3.4

14. Distance entre les bâtiments (art. 23 ONMC; art. 24 RAC)

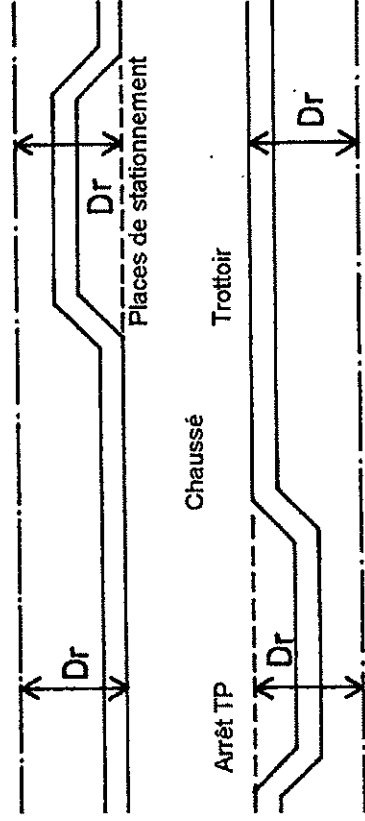
- 14.1
- La distance entre bâtiments est au moins égale à la somme des distances à la limite.
- 14.2
- Un accord entre propriétaires voisins au sens de l'article 19 RAC est réservé.



15. Distance à observer par rapport aux routes publiques (art. 80 de la loi sur les routes, LR, RSB 732.11)

- 5 m au moins le long des routes cantonales
- 3.60 m au moins le long des autres routes publiques
- 3.60 m au moins le long des chemins pour piétons et pistes cyclables (art. 80 al. 1 LR)

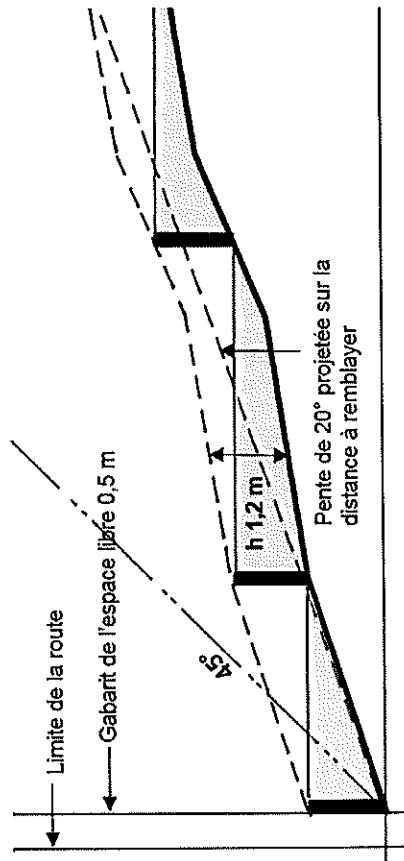
Les distances sont mesurées depuis le bord de la chaussée. Les trottoirs, pistes cyclables intégrées, places de stationnement ou d'évitement et les arrêts pour transport publics ne sont pas pris en compte.



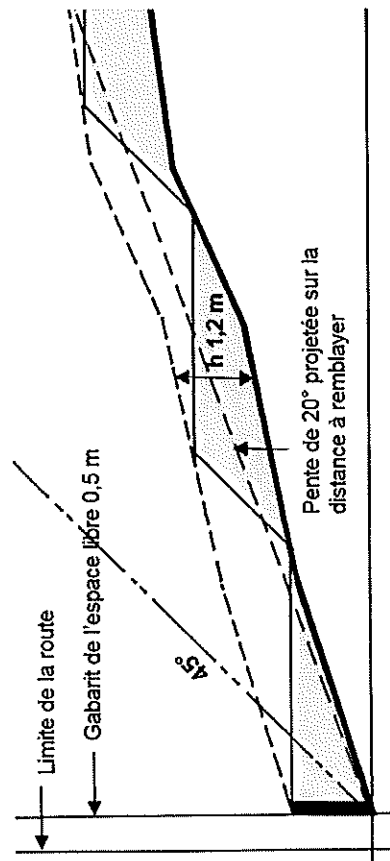
Dr Distance à la route

16. Echelonnement des murs de soutènement

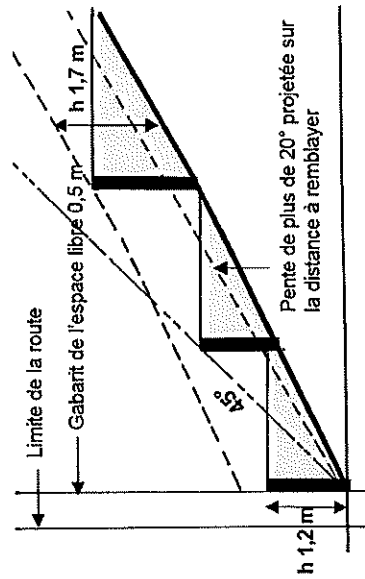
16.1 Par rapport aux routes publiques (art. 35 RAC)



Remblayages avec murs de soutènement



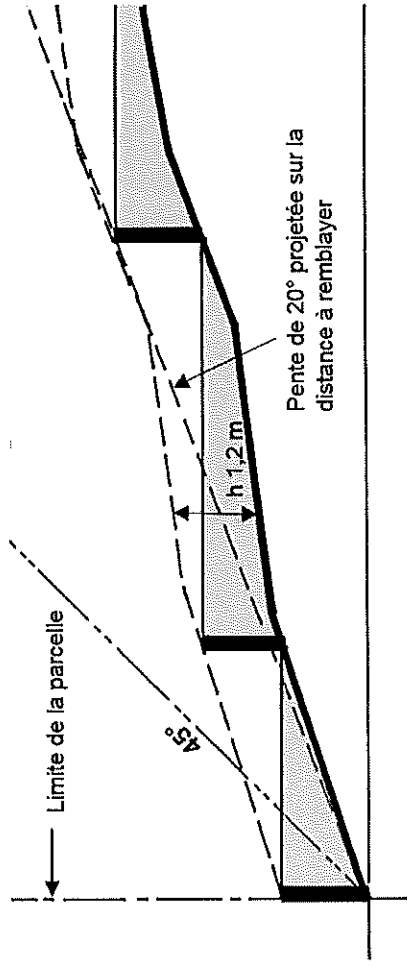
Remblayages sans mur de soutènement



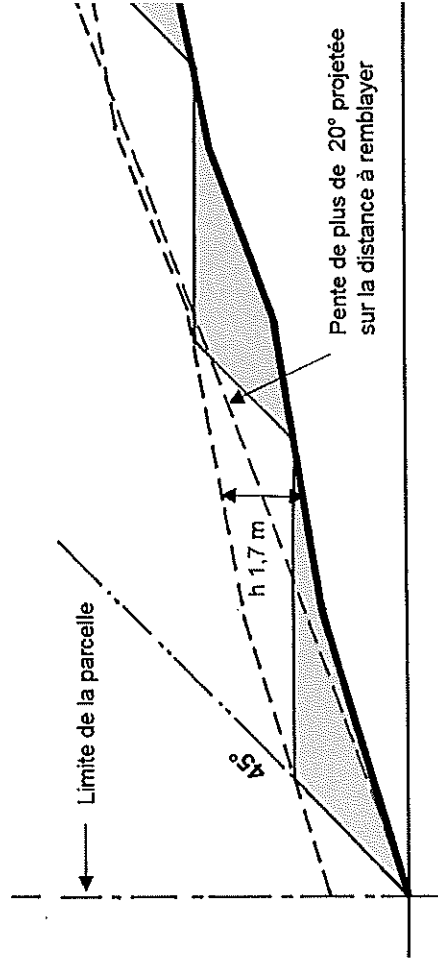
Remblayages avec terrain de référence de plus de 20°

16. Echelonnement des murs de soutènement

16.2 Par rapport aux biens-fonds voisins (art. 34 al. 1 et 2 RAC)



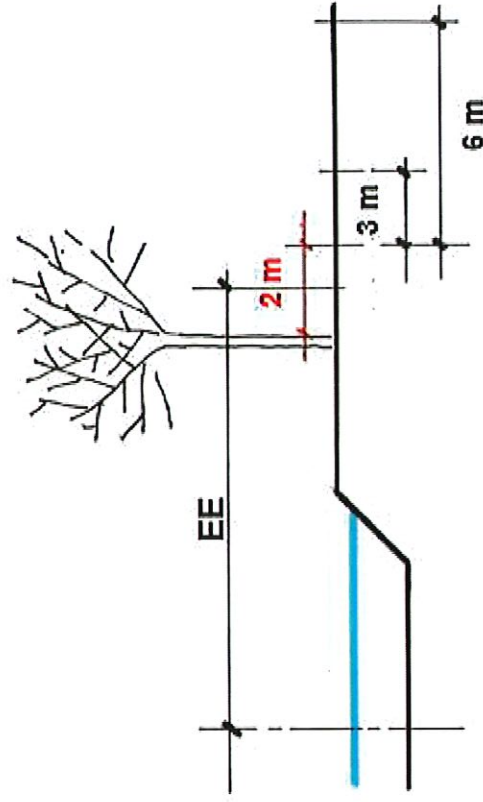
Remblayages avec murs de soutènement



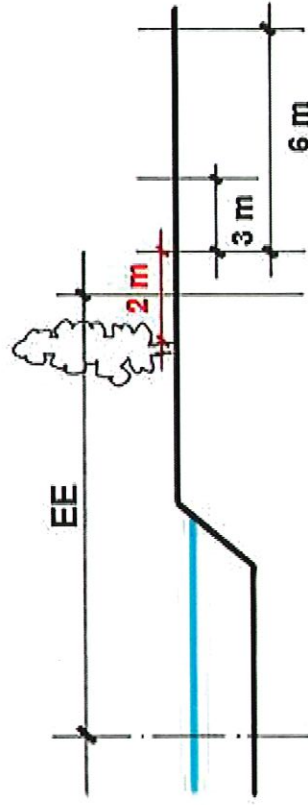
Remblayages sans mur de soutènement

17. Distance par rapport à la végétation rivulaire, aux haies et bosquets (art. 25 RAC)

- La distance est mesurée à partir d'une distance de 2 m des troncs (arbres) ou des souches (haies).
- La distance est de 3 m pour les constructions souterraines et à fleur du sol et de 6 m pour les bâtiments.



EE Espace réservé aux eaux mesuré depuis l'axe du cours d'eau



18. Espace réservé aux eaux (art. 51 RAC)

- La profondeur de l'espace réservé aux eaux est mesurée depuis l'axe du cours d'eau. Voire de l'axe du tuyau

