

COMMUNE MUNICIPALE DE MALLERAY

**REGLEMENT COMMUNAL DE L'AFFECTATION DU SOL
ET DE CONSTRUCTION**

RAC

Version approbation

Abréviations

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, RS 700
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement, RS 814.01
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, RS 700.1
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
CCS	Code civil Suisse, RS 210
LC	Loi sur les constructions, RSB 721
OC	Ordonnance sur les constructions, RSB 721.1
DPC	Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, RSB 725.1
LiCCS	Loi cantonale sur l'introduction du Code civil Suisse, RSB 211.1
LR	Loi sur les routes, RSB 732.11
OR	Ordonnance sur les routes, RSB 732.111.1
LAE	Loi sur l'aménagement des eaux, RSB 751.11
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, RS 451
LCPN	Loi cantonale sur la protection de la nature, RSB 426.11

RS	Recueil systématique des lois fédérales
RSB	Recueil systématique des lois bernoises
ISCB	Information systématique des communes bernoises

Sommaire

I.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
II.	AFFECTATION DU SOL.....	7
III.	PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	11
IV.	ASPECT ARCHITECTURAL, AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	16
A.	PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	16
B.	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE L'ASPECT LOCAL	21
1.	MONUMENTS HISTORIQUES	21
2.	PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE L'ASPECT LOCAL	21
V.	PÉRIMÈTRES DE CONSERVATION OU DE PROTECTION DE LA NATURE, OBJETS PROTÉGÉS.....	24
VI.	ZONES DE DANGERS	30
VII.	DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES	31

Notes, commentaires, renvois

I. Dispositions générales

Art. 1

Champ d'application
a) Matière

¹ Le règlement communal de l'affectation du sol et de construction (RAC) énonce des dispositions de droit communal en matière de construction, d'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement.

² Il définit avec le plan de zones l'usage du sol et établit les règles de construction.

³ Ses prescriptions s'appliquent à toutes les constructions et installations assujetties à l'obligation du permis de construire; à celles qui ne sont pas assujetties à cette obligation qu'à l'intérieur des zones de protection et hors zones à bâtir. .

D'autres prescriptions en matière de construction et d'aménagement du territoire figurent dans les plans de quartier (cf. liste, annexe II), en matière d'environnement dans le règlement de police locale et le règlement d'assainissement des eaux

Art. 69 al. 3 LC

Obligation du permis de construire: art. 22 al. 1 LAT; art. 1a al. 2 et 3 LC; art. 4 DPC. Non assujettissement à l'obligation du permis de construire: art. 1b al. 1 et 2 LC; art. 5 et 6 DPC et ISCB 7/725.1/1.1. Hors zone à bâtir et à l'intérieur des périmètres de protection, des constructions et installations en principe non assujetties à l'obligation du permis peuvent être exceptionnellement assujetties à cette obligation (art. 7 DPC).

A l'intérieur des périmètres de protection, le respect des prescriptions applicables aux constructions non assujetties à l'obligation du permis de construire est imposé en application de l'art. 1b al. 3 LC (mesure de rétablissement de l'état conforme à la loi).

b) Territoire **Art. 2**
Le RAC s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

c) Droit fédéral et cantonal public **Art. 3**
¹ Les droits publics impératifs et privé de la Confédération et du Canton sont réservés.
² A défaut de prescriptions dans le RAC, le droit public cantonal supplétif s'applique.

Par exemple art. 684 ss CCS et 79 ss LiCCS (droit de voisinage privé).

Par exemple art. 80 LR et 55 ss OR en matière de distances à respecter par rapport aux routes.

d) Relation avec le droit privé **Art. 4**
¹ Les prescriptions d'affectation et de construction 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. 16 RAC

Plantes et animaux néozaires et néophytes

Art. 5

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

II. Affectation du sol

Zones d'habitation, H

Art. 6

¹ Les zones d'habitation, H, sont destinées en priorité à l'habitation.

² Sont en outre admises les activités de service et de commerce ainsi que le petit artisanat dont les 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, c'est le cas pour les bureaux, cabinets, ateliers, etc. En outre, un projet générant un trafic journalier moyen supérieur à 100 trajets, est à considérer comme gênant. Le trafic journalier correspond à une moyenne annuelle.

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

Art. 43 OPB

Zones mixtes,
Habitation-activités, HA

Art. 7

¹ Les zones d'affectation mixtes HA sont destinées à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

² Sont en particulier admis, les commerces, services, l'artisanat, la petite industrie, les hôtels et restaurants et les exploitations agricoles traditionnelles.

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

En ce qui concerne l'appréciation de la conformité à la zone, le commentaire à l'art. 6 vaut par analogie. Un projet générant un trafic journalier moyen de plus de 500 trajets et à considérer comme moyennement gênant.

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).

Art. 43 OPB

Zones d'activités, A

Art. 8

¹ Les zones d'activités, A, sont destinées aux activités économiques en particulier à celles non admises dans les zones mixtes.

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

³ N'y sont pas admis les activités commerciales destinées à couvrir les besoins quotidiens et les activités qui génèrent une forte fréquentation.

⁴ Les valeurs limites du degré de sensibilité IV s'appliquent.

Selon le plan des mesures de protection de l'air et le plan directeur cantonal, un trafic journalier moyen de plus de 2'000 trajets est considéré comme forte fréquentation.

Art. 91a ss OC

Art. 43 OPB

Zones d'utilité publique,
ZUP

VOIR SANCTION
page 6, point 1.1

Art. 9

Les zones d'utilité publique, UP, désignées au plan de zones sont affectées

- ZUP A Jardin d'enfants DS II
- ZUP B Ecole primaire DS II
- ZUP C Eglise DS II
- ZUP D Eglise de l'assemblée des frères DS II
- ZUP E Ecole secondaire, sport DS II
- ZUP F Sport - Luge
- ~~ZUP G Terrain de sport~~
- ZUP H Home pour personnes âgées DS II
- ZUP I Maison de paroisse DS III
- ZUP G Terrain de sport, bâtiments scolaires et pré-scolaires

DS = degré de sensibilité au bruit
(art. 43 OPB)

Domaine ferroviaire, DF

Art. 10

L'affectation des constructions et installations ne servant pas exclusivement ou principalement à l'exploitation du chemin de fer est régie par les dispositions de la zone d'affectation mixte HA.

Les constructions servant principalement ou exclusivement le chemin de fer sont soumises à la procédure d'approbation de plans selon les art. 18 ss de la loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101).
Art. 7 RAC

Espaces verts, EV

Art. 11

¹ Les espaces verts, EV, maintiennent libre de constructions des espaces de transition, notamment le long de la Birse.

Art. 79 LC

Zones de fermes, ZF

Art. 12

¹ L'affectation des zones de fermes, ZF, est régie par les dispositions de droit cantonal et fédéral.

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

Art. 85 LC; y sont admis les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole (cf. art. 13 ci-après) relevant de l'agriculture conventionnelle. Les constructions liées au développement interne ou à l'agriculture intensive en sont exclues. Les constructions non conformes à l'affectation de la zone de ferme sont régies par les art. 24 ss LAT, 39 ss OAT et 81 ss LC.

Art. 43 OPB

Zone agricole, ZA

Art. 13

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

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

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

Les hauteurs Montoz et Moron et les côtés de la vallée de la Birse sont désignées par le plan directeur cantonal comme territoires à habitat dispersé (mesure A_02). L'article 39 OAT s'y applique aux constructions non agricoles et à celles n'étant plus utiles à l'agriculture.

Art. 43 OPB

III. Prescriptions de la police des constructions

Art. 14

1.1 Zones H, HA, A, ZF, ZA

¹ Dans les zones d'affectation délimitées par le plan de zones, les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent:

Mesures \ Zone	pdl	gdl	l	h ¹⁾	i	isb
H I	4 m	8 m	18 m	7.50 m	-	-
H II	6 m	10 m	-	10.50 m	0.6	-
HA / DF	6 m ⁴	10 m ⁴	-	10.50 m ²⁾	0.8	-
A	6 m ³⁾	6 m ³⁾	-	13 m	-	70%
ZF	6 m	10 m	-	-	-	-
ZA	Les dimensions des bâtiments conformes à la zone ou dont l'implantation est justifiée par leur destination sont définies en fonction des dispositions légales applicables et des besoins démontrés.					

pdl petite distance à la limite minimum
gdl grande distance à la limite minimum
l longueur de bâtiment maximum
h hauteur au chevron maximum
i indice d'utilisation maximum
isb indice de la surface bâtie maximum

surface bâtie au plancher

Définitions et méthodes de mesure voir annexe I

En ce qui concerne les constructions agricoles, la pratique se réfère aux normes Agroscope Thänikon, ART

¹ Côté aval, la hauteur est majorée de 1 m, respectivement 1.50 m lorsque mesurée perpendiculairement aux courbes de niveau, la pente dépasse 10 %, respectivement 15 % à l'intérieur du plan horizontal de la construction projetée.

² Si dans la zone HA le rez-de-chaussée est utilisé pour des activités économiques, la hauteur de bâtiment est majorée de la surhauteur nécessaire, mais de 1 m au plus.

³ 8 m au moins par rapport à la limite de terrains situés en zone d'habitation ou mixte.

⁴ Distances différenciées dans les secteurs à ordre presque contigu; voir art. 24 RAC.

1.2 Zones d'utilité publique

Art. 15

Dans les zones d'utilité publique désignées dans le plan de zones, les prescriptions suivantes s'appliquent:

Mesures Zones	Principes généraux	
	de construction	d'aménagement
ZUP A jardin d'enfants	Constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone HA (art. 14 RAC)	Maintien des espaces extérieurs
ZUP B Ecole primaire	Nouvelles constructions selon les prescriptions de la police des constructions (art. 14 RAC) de la zone HA et du périmètre de protections de l'aspect local (art. 35 ss)	
ZUP C Eglise	Transformation des constructions existantes	Maintien des espaces extérieurs
ZUP D Eglise de l'ass. des pères	Transformations, nouvelles constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone HA (art. 14 RAC)	Maintien des espaces extérieurs
ZUP E Ecole secondaire sport	Constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone H II (art. 14 RAC)	Maintien voire renouvellement des espaces et installations existants
ZUP F Sport luge	Toute construction est interdite	Maintien de la surface enherbée
ZUP G Terrain de sport	Constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone H II (art. 14 RAC)	Installations sportives, place de sports et jeux.
ZUP H Homes pour personnes âgées	Constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone H II (art. 14 RAC)	Espaces de délasserment
ZUP I Maison de paroisse	Constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone HA (art. 14 RAC)	

VOIR SANCTION
page 6, point 1.2

ZUP G Terrain de sport, bâtiments scolaires et pré-scolaires	Constructions selon les prescriptions de la police des constructions de la zone H II (art. 14 RAC)	Installations sportives, scolaires, places de sport et terrains de jeux
---	--	---

1.3 Distance à la limite
Principe

Art. 16

¹ Les propriétaires voisins peuvent moyennant accord écrit ou servitude inscrite au registre foncier régler librement 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 là où elle doit être observée;
- au moins la petite distance dans les autres cas.

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 maximum de bâtiment soit respectée.

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

Art. 17

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

1.4 Distances minimales
aa) Bâtiments principaux

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;

distance à observer par rapport à la forêt, art. 25 al. 1 LCFO et 34 OCFO; par rapport aux routes, art. 80 LR et 55 ss OR.

Distances de droit civil à observer en cas de plantations, murs de soutènement, haies vives, etc., art- 79 ss LiCCS.

Longueur de bâtiment autorisée
cf. art. 14 RAC.

Art. 17 ss RAC

Art. 14 RAC; Méthode de mesure cf. annexe I, chiffre 7

bb) Annexes et petites constructions

Art. 18

Pour autant qu'elles sont assujetties à l'obligation du permis de construire, les annexes et les petites constructions observent par rapport aux biens-fonds voisins une distance de 2 m au moins dans toutes les zones.

Définition cf. annexe I, chiffres 1.2 et 1.3.
Recommandations concernant le traitement de quelques cas particuliers, ISCB
7/821.0/10.1
Annexes et petites constructions non assujetties au permis de construire: art. 6 al. 1 lettre a DPC.

cc) Constructions souterraines, ouvrages de génie civil, etc.

Art. 19

¹ Par rapport aux biens-fonds voisins

- les constructions et/ou parties de bâtiments souterraines,
- les piscines ouvertes, étangs, biotopes humides et installations semblables assujetties à l'obligation du permis de construire,
- les chemins piétonniers, les accès domestiques, places de stationnement et installations semblables,

respectent dans toutes les zones une distance d'au moins 1 m.

Définition cf. annexe I, chiffre 1.3

Piscines non assujetties à permis de construire: art. 6 al. 1 lettre b DPC..

1.5 Distance entre bâtiments

Art. 20

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 ne respectent pas la distance à la limite, la distance entre bâtiments se réduit de l'espace manquant.

³ L'article 16 RAC est réservé

Méthode de mesure cf. annexe I, chiffre 8

1.7 Distance par rapport à la végétation rivulaire, bosquets et haies

Art. 21

Par rapport à la végétation rivulaire, 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.

Méthode de mesure cf. annexe I, chiffre 11

IV. Aspect architectural, aménagement des abords

A. Prescriptions générales

Art. 22

Principe

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

Art. 9 al. 1 LC; pour juger si une construction porte atteinte à l'environnement immédiat, le commentaire à propos de l'art. 36 s'applique par analogie.

² La protection des monuments historiques et de l'aspect local est réglée par les prescriptions y relatives.

Art. 33 ss RAC

Art. 23

Manière de bâtir
a) Ordre non contigu

¹ L'ordre non contigu fait règle.

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

Art.14 et 16 ss RAC

b) Ordre presque contigu

Art. 24

¹ Dans les périmètres à ordre presque contigu, les bâtiments observent par rapport à la limite des biens-fonds latéraux voisins

- a) une distance d'au moins 3 m si la façade présente des balcons, des fenêtres avec vue directe sur les fenêtres voisines;
- b) une distance d'au moins 2 m si la façade présente des fenêtres;
- c) une distance d'au moins 1.50 m si la façade ne présente pas de fenêtres.

² Par rapport aux autres biens-fonds, les constructions respectent les distances aux limites et entre bâtiments prescrites.

Art. 14 et 16 ss RAC

Implantation

Art. 25

¹ Le long des voies publiques, les bâtiments sont implantés sous réserve de l'alinéa 2 parallèlement ou perpendiculairement à la route.

² Sur les terrains accusant une pente de plus de 10 %, ils sont implantés parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux.

³ L'autorité communale peut admettre une autre position des bâtiments si des raisons architecturales ou urbanistiques le justifient ou si une autre position est nécessaire pour permettre la production d'énergies renouvelables ou une utilisation rationnelle du bien-fonds.

Art. 26

Implantation du sous-sol

¹ Mesurée jusqu'à l'arrête supérieure du plancher du rez-de-chaussée, le sous-sol ne doit en moyenne pas dépasser le terrain naturel de plus de 1.20 m.

Méthode de mesure cf. annexe I chiffre 4

² Lorsque les circonstances topographiques l'exigent, cette mesure peut être portée à 1.70 m au plus.

Art. 27

Toitures
a) Formes

¹ Sont autorisées les toitures dont la pente ne dépasse pas 40°.

Art. 28

b) Aménagement des combles
attique

¹ Les locaux destinés à l'habitation ou aux activités économiques sont admis dans les combles.

² Sur les toits plats un étage en attique est admis.

Définition cf. annexe I, chiffre 6

c) Superstructures

Art. 29

¹ Les lucarnes ne peuvent occuper plus de 40 % de la longueur de la façade de l'étage le plus élevé du bâtiment.

² Par rapport à l'arrête faîtière, elles respectent une distance d'au moins 1 m.

Les tabatières, incisions et installations solaires ne sont pas considérées comme superstructures et ne sont en principe soumises à aucune restriction, si ce n'est l'interdiction de porter atteinte de l'art. 22 RAC. Tabatières et installations solaires non assujetties à l'obligation du permis de construire: art. 6 al. 1 lettres f et g DPC. Méthode de mesure cf. annexe I, chiffre 5

Aménagement des abords
a) Modifications de terrain

Art. 30

¹ Le modelage et l'aménagement des abords (plantations, revêtements, place de stationnement, etc.) doivent être adaptés au voisinage.

² Les remblayages ne peuvent dépasser le terrain naturel de plus de 1.20 m.

³ Lorsque les circonstances topographiques l'exigent, cette mesure peut être portée à 1.70 m au plus.

b) Murs de soutènement
aa) Par rapport aux biens-fonds

Art. 31

¹ Le long des biens-fonds voisins, des murs de soutènement de plus de 1.20 m de hauteur ne sont pas admis.

² Ils peuvent être différenciés en plan pour autant qu'ils s'inscrivent dans un gabarit de 45°, mesuré depuis le pied du premier mur.

Méthode de mesure cf. annexe I,
chiffre 10

bb) Par rapport aux routes
publiques

Art. 32

¹ Le long de routes publiques, des murs de soutènement de plus de 1.20 m de hauteur ne sont pas admis.

² Ils peuvent être différenciés 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.

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

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.

B. Protection des monuments historiques et de l'aspect local

1. Monuments historiques

Art. 33

Monuments méritant protection ou conservation

¹ L'inventaire établi et mis en vigueur par le service cantonal spécialisé désigne les monuments historiques méritant protection ou conservation.

² Les mesures de protection et de conservation définies par le droit cantonal leurs sont applicables.

Recensement architectural du Service des monuments historiques entré en vigueur, le 8 septembre 2005.

Art. 10b et 10c LC; en particulier les interventions sur les monuments historiques méritant protection de même que ceux méritant conservation et qui font partie du périmètre de protection de l'aspect local doivent être soumis pour appréciation au Service cantonal pour la protection des monuments historiques.

2. Périmètre de protection de l'aspect local

Art. 34

A. Ancien village
a) Objectif

Le périmètre de protection de l'ancien Village a pour objectif de sauvegarder l'aspect de l'ancien village, en particulier sa silhouette et ses espaces intérieurs, places, rues et plantations.

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

b) Constructions nouvelles

Art. 35

¹ De nouvelles constructions principales ne sont pas admises.

² Des constructions ne comportant que des surfaces accessoires, telles dépôts, bûchers, remises, abris pour voitures, etc. sont admises.

³ Leur implantation, volume, proportions et toitures sont à définir de manière à ce qu'elles s'intègrent bien dans l'ensemble de l'ancien village.

Pour apprécier si une construction projetée s'intègre bien dans le site de l'ancien village, l'on juge l'effet qu'elle exerce par son volume, ses proportions, 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.)

Dans le voisinage immédiat de monuments historiques méritant protection ou conservation, les constructions admises selon l'art. 35 al. 2 et 36 al. 1 RAC doivent être soumises à l'appréciation du Service cantonal pour la protection des monuments historiques (SPMH, art. 10c LC, art. 22 al. 3 DPC). Dans les autres cas, l'autorité chargée de l'octroi du permis de construire consulte les SPMH ou la Commission cantonale pour la protection des sites, CPS (art. 22 al. 1 DPC).

c) Constructions de remplacement

Art. 36

¹ Les prescriptions de police des constructions de la zone d'affectation correspondante ont valeur de directive pour les constructions de remplacement.

² Elles sont adaptées cas par cas de manière que l'implantation, les volumes, proportions et toitures des constructions de remplacement assurent leur bonne intégration dans le site de l'ancien village.

³ Sous réserve d'une implantation mieux appropriée au but de protection, les constructions de remplacement sont implantées sur le site des constructions originelles.

La méthodologie décrite à propos de l'art. 35 RAC s'applique pour juger de la qualité de l'intégration.

a) Rénovation / transformations / agrandissement

Art. 37

La rénovation, transformation et l'agrandissement partiel de bâtiments non recensés sont admis pour autant qu'une bonne intégration dans le site de l'ancien village soit assurée.

La méthodologie décrite à propos de l'art. 35 RAC s'applique pour juger de la qualité de l'intégration.

V. Périmètres de conservation ou de protection de la nature, objets protégés

Art. 38

Périmètres de conservation des prairies et pâturages secs
a) Objectifs

¹ Les périmètres de conservation des prairies et pâturages secs ont pour objectif de conserver les pâturages boisés et prairies sèches qu'ils englobent.

² Les arbres, bosquets, haies, murs de pierres sèches, ravins et cours d'eau qui s'y trouvent doivent également être conservés.

Art. 39

b) Restrictions générales

¹ A l'intérieur des périmètres de conservation du paysage toutes utilisations et activités qui contreviennent au but de protection sont interdites, en particulier

- les modifications de terrain (creusages ou remblayages);
- le déracinement d'arbres, de bosquets ou haies;
- les reboisements;
- l'apport d'engrais et de produits phytosanitaires, les interventions ciblées pour lutter contre le rumex et les chardons étant réservées;
- l'usage de débroussaillants chimiques;
- la correction ou mise sous tuyau des cours d'eau;
- le débroussaillage et le désherbage par le feu.
- le gyrobroyage.

² Les mesures d'entretien des pâturages, des haies, arbres et cours d'eau sont réservées.

Art. 40

c) Restrictions à la construction

Exception faite des constructions indispensables à l'exploitation agricole et sylvicole du site protégé, toutes constructions et installations sont interdites à l'intérieur du périmètre de conservation de la nature.

Art. 41

Périmètre de conservation des prairies et pâturages humides

¹ Les périmètres de conservation des prairies et pâturages humides visent la conservation et la valorisation des biotopes et de la flore et de la faune qu'ils abritent.

² Toutes constructions, installations et mesures telles que modifications de terrains, drainages, etc. sont interdits.

³ Sont en outre interdits

- l'essartage de la végétation
- la pâture
- les engrais de tout genre et ce à une distance de 6 m du périmètre.

Zone riveraine protégée
a) Principe

Art. 42

¹ Les zones de protection des cours d'eau ont pour but de préserver un espace libre suffisant pour prendre les mesures de protection contre les crues nécessaires et pour assurer le bon fonctionnement de leur écosystème.

Art. 4a LAE

² Toute mesure pouvant compromettre la protection contre les crues ou pouvant porter atteinte à la végétation rivulaire (abattages, remblayages, exploitation agricole intensive) est interdite.

Distances à observer par rapport au cours d'eau et de végétation rivulaire cf. art. 21 RAC
Art. 21 ss LPN

³ Les mesures d'entretien du cours d'eau et de la végétation rivulaire sont réservées.

Art. 6 et 35 LAE
Art. 3 ss OAE

Art. 43

b) Etendue

¹ La profondeur protégée mesure
– 10 m le long des rives de la Birse,
– 5 m à l'intérieur des zones à bâtir et le long des rives des autres cours d'eau qu'ils soient à ciel ouvert ou sous tuyau.

Méthode de mesure annexe I, chiffre 13

VOIR SANCTION
page 6, point 1.3

~~² Lorsqu'à l'intérieur des zones à bâtir, des constructions existantes ne respectent pas une distance de 5 m par rapport au cours d'eau, la profondeur de la zone riveraine protégée se réduit d'autant.~~

¹ La profondeur protégée mesure :

- 13.5 m le long des rives de la Birse à l'intérieur de la zone à bâtir qu'elle soit à ciel ouvert ou sous terre et 17.5 m hors zone à bâtir,
- 5 m pour les autres cours d'eau à ciel ouvert, 5.5 m depuis l'axe du tuyau s'ils sont sous tuyau.

Périmètres de protection des vergers

Art. 44

¹ Les périmètres de protection des vergers délimitent 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 de même espèce.

Haies et bosquets

Art. 45

¹ Exception faite des mesures d'entretien périodiques et sectorielles (tailler, éclaircir, etc.), les haies et bosquets doivent être maintenus dans leur état actuel.

² Les dérogations peuvent être liées à des mesures de compensations.

³ L'apport d'engrais de désherbants et de produits phytosanitaires est interdit à une distance inférieure à 3 m mesurée depuis le bord de la haie ou du bosquet.

Arbres remarquables / allées

Art. 46

¹ Les arbres remarquables et les allées désignés dans le plan des zones de protection doivent être maintenus pour leurs qualités biologique et paysagère.

Art. 27 LCPN cantonale

Les haies et bosquets étant tous protégés de par la loi, ils n'ont pas été répertoriés.

La Préfète ou le Préfet est compétent pour l'octroi de dérogations (art. 27 al. 2 LCPN).

Distances à observer cf. art. 21 RAC

² Les arbres peuvent être abattus dès l'instant où un intérêt prédominant l'impose, en particulier en cas de mise en danger d'hommes, d'animaux ou de biens.

³ Ils doivent être remplacés à l'endroit même ou à proximité immédiate par un arbre de même espèce.

Art. 47

Emposieus

Les emposieus sont protégés et doivent être maintenus dans leur état actuel.

Art. 48

Monuments culturels

¹ Les monuments culturels portés au plan des zones de protection sont protégés.

² Ils doivent être maintenus dans leur état ainsi que leurs abords.

³ Les mesures d'entretien sont réservées.

Voies de communication historiques, murs de pierres sèches.

Périmètre de protection
archéologique

Art. 49

¹ Le périmètre de protection archéologique a pour objectif la sauvegarde ou les investigations et la documentation scientifiques du site archéologique.

² En cas de projet de construction, le Service archéologique cantonal doit être consulté au plus tard à l'occasion de la procédure d'octroi du permis de construire.

Objets archéologiques

Art. 50

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 communale ou le Service archéologique cantonal.

VI. Zones de dangers

Art. 51

¹ Les zones de glissement portées au plan de zones constituent des zones présentant un degré de danger indéterminé.

² Dans ces zones, constructions et installations ne peuvent être autorisées que s'il est démontré qu'en fonction du degré de danger définitivement établi, toutes les mesures nécessaires pour écarter les dangers pour l'homme, les animaux et les biens de valeur seront prises.

³ L'autorité du permis de construire consulte le service cantonal spécialisé

Service cantonal des ponts et chaussées,
III^e arrdt

VII. Dispositions finales et transitoires

Art. 52

Entrée en vigueur

¹ La réglementation fondamentale, comprenant plan de zones et règlement d'affectation du sol et de construction avec son annexe I entre en vigueur le jour de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

² En sont exclus les articles 38 à 41 et 44 à 47 du règlement d'affectation et des constructions qui seront adoptés et mis en vigueur ultérieurement avec le plan des zones de protection.

Art. 53

Abrogation de prescriptions

Avec l'entrée en vigueur sont abrogés

- les plans de zones et des zones de protection ainsi que le règlement de construction du 19 novembre 1994;
- le plan de quartier "Prés de la Pron" du 8 juin 1998;
- les périmètres d'évolution du plan de quartier "Le Seut" du 26 mars 1990 et son règlement de quartier.

VOIR SANCTION
page 6, point 1.4

- la réglementation fondamentale du 17 mai 1995 sauf le plan de zones de protection et les articles 54 à 58 du règlement de construction du 17 mai 1995;
- le plan de quartier « Prés de la Pron » du 8 juin 1998;
- le plan de quartier « Le Seut » du 26 mars 1990 et son règlement de quartier.

Le plan de quartier "Le Seut" n'a plus que valeur de plan d'équipement.

Indications relatives à l'approbation

Date de la participation:	23 avril au 23 mai 2008
Date de l'examen préalable	29 décembre 2008
Date de la publication dans la feuille officielle d'avis:	4 novembre 2009
Dépôt public du 4 novembre au 4 décembre 2009	
Date de pourparlers de conciliation:
Oppositions vidées: 0
Oppositions non vidées: 0
Réserves de droit: 0

Décidé par le Conseil municipal, le 22 octobre 2009

Décidé par l'Assemblée municipale, le 7 décembre 2009

Le Président:
A. Mancini

Le Secrétaire:
Bucchi

La secrétaire communale certifie exactes les indications ci-dessus

Malleray, le 2 mars 2010

Le Secrétaire
[Signature]

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

11 AVR. 2014

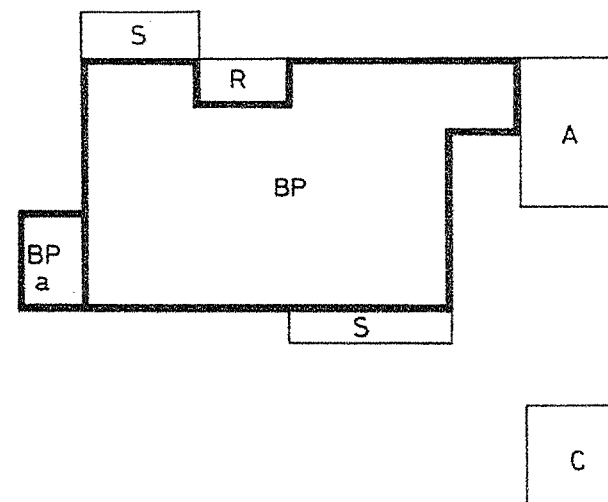
M. Schovani - Nedy

ANNEXE I

Définition et mesures

1. Bâtiments principaux, annexes contiguës et non contiguës

- 1.1 Les bâtiments sont des constructions ou des parties de constructions immobilières servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses. Ils sont couverts d'un toit et en règle générale clos.
- 1.2 Les annexes sont des constructions accolées à un bâtiment ne comprenant que des surfaces accessoires¹ et dont la surface ne dépasse pas 60 m² et la hauteur pas de 3 m. Elles ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes et d'animaux². Le point le plus élevé de toitures à pans inclinés ne dépasse pas la hauteur de bâtiment autorisée de plus de 1.50 m. Sur les toits plats, garde-corps ou balustrades ne dépassent pas la hauteur de bâtiment autorisée de plus de 1.50.
- 1.3 Les petites constructions sont des constructions non accolées ne comprenant que des surfaces accessoires³ et dont la surface ne dépasse pas 60 m² et la hauteur pas de 3 m. Elles ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes et d'animaux². Le point le plus élevé de toitures à pans inclinés ne dépasse pas la hauteur de bâtiment autorisée de plus de 1.50 m. Sur les toits plats, garde-corps ou balustrades ne dépassent pas la hauteur de bâtiment autorisée de plus de 1.50.
- 1.4 Les constructions souterraines sont des constructions ou parties de construction qui exception faite de l'accès et des garde-corps, se trouvent entièrement en dessous du terrain naturel.
- 1.5 Les constructions partiellement souterraines sont des constructions ou parties de construction qui ne dépassent pas le terrain naturel de plus de 1.20 m.
- 1.6 Les saillies⁴ de bâtiment mesurent 5 m de largeur et 2.50 m de profondeur au plus et ne couvrent ensemble pas plus de 40 % de la longueur de façade⁵.
- 1.7 Les retraits⁶ sont considérées comme peu importants lorsqu'ils ne sont en retrait de 2.50 m au plus par rapport à la façade et qu'ensemble ils ne couvrent pas plus de 40 % de la longueur de la façade.



BP	Bâtiment principal
BP a	Partie de bâtiment principal
A	Annexe
C	Petite construction
S	Saillies
R	Retraits

¹ Par exemple garages, remises à outils, couverts à bois, maisons de jardin, serres, jardins d'hiver non chauffés.

² Lorsque les annexes dépassent les mesures admises, les prescriptions des bâtiments principaux leur sont applicables,

³ Par exemple garages, remises à outils, couverts à bois, maisons de jardin, serres, jardins d'hiver non chauffés.

⁴ Par exemple, encorbellements, avant-toits, escaliers extérieurs, rampes de chargement, balcons.

⁵ Lorsque les parties saillantes dépassent les mesures admises, elles sont suivant leur affectation considérées comme annexes contiguës ou comme bâtiments principaux.

⁶ Par exemple balcons, arcades, entrée de maisons.

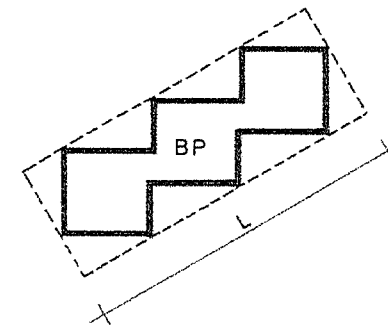
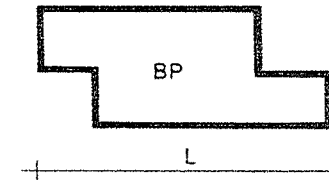
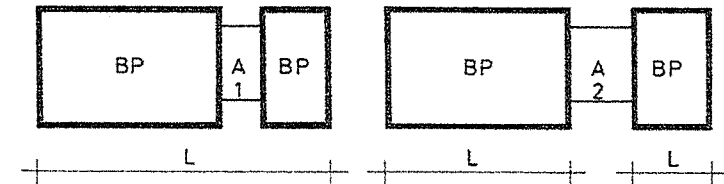
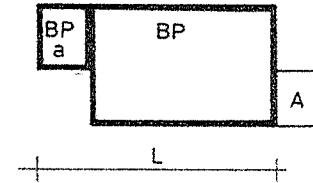
2. Longueur de bâtiment (art. 14 RAC)

2.1

- La longueur d'un bâtiment correspond à celle du plus petit rectangle qui le circonscrit, annexes non comprises.

2.2

- 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.



BP	<i>Bâtiment principal</i>
BPa	<i>Partie bâtiment principal</i>
A	<i>Annexe</i>
A1	<i>< Distance entre bâtiments</i>
A2	<i>≥ Distance entre bâtiments</i>
L	<i>Longueur de bâtiment</i>

3. Hauteur de bâtiment (art. 14 RAC)

3.1 Toits à deux pans

3.1.1

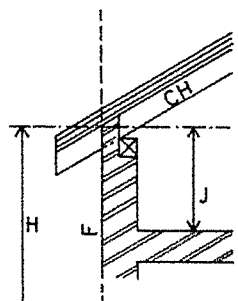
- La hauteur de bâtiment est la différence de hauteur entre le terrain naturel (définition terrain naturel cf. art. 97 OC) et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade.

3.1.2

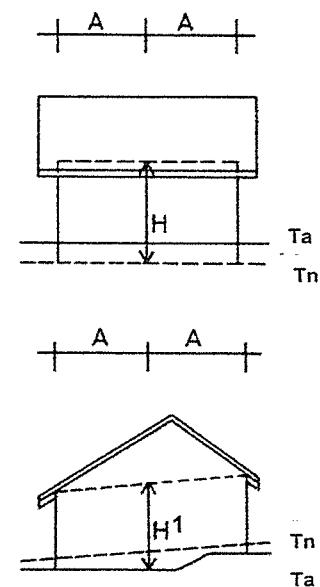
- Elle est mesurée au milieu des façades.
- Elle est mesurée au milieu des façades amont et aval lorsque la pente du terrain dépasse 10%

3.1.3

- Il n'est pas tenu compte des creusages pour les entrées de maisons ou de garages ne dépassant pas 5 m de largeur.



H	Hauteur de Bâtiment
CH	Chevron
F	Plan de la façade
J	Paroi de jambette



H	Hauteur de bâtiment
H ¹	La hauteur est mesurée depuis le terrain aménagé en cas de creusement dans le terrain naturel
A/A	Milieu de la façade
Tn	Terrain naturel
Ta	Terrain aménagé

3.2 Toits à un pan ou toits plats

3.2.1

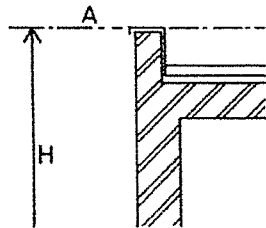
- La hauteur de bâtiment est la différence de hauteur entre le terrain naturel (définition du terrain naturel cf. art. 97 OC) et l'arête supérieure du chevron en cas de toit à un pan, respectivement l'arête supérieure de la toiture ou du garde-corps, ajourné ou non, en cas de toit plat.

3.2.2

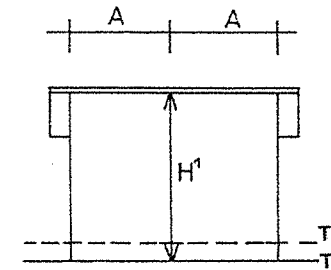
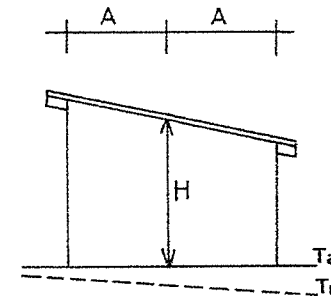
- Elle est mesurée au milieu des façades.
- Elle est mesurée au milieu des façades amont et aval lorsque la pente du terrain dépasse 10%

3.2.3

- Il n'est pas tenu compte des creusages pour les entrées de maisons ou de garages ne dépassant pas 5 m de la largeur.



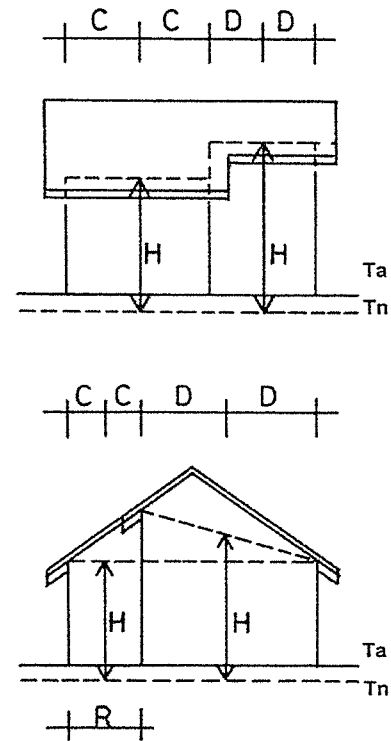
H	Hauteur de bâtiment
A	Arête supérieure de la toiture (acrotère) ou du garde-corps



H	Hauteur de bâtiment
A/A	Milieu de la façade
H'	La hauteur est mesurée depuis le terrain aménagé en cas de creusage dans le terrain naturel
Tn	Terrain naturel
Ta	Terrain aménagé

3.3 Hauteur de bâtiments échelonnés

Lorsque les bâtiments sont échelonnés en plan ou en hauteur, la hauteur se mesure séparément pour chaque corps de bâtiment.

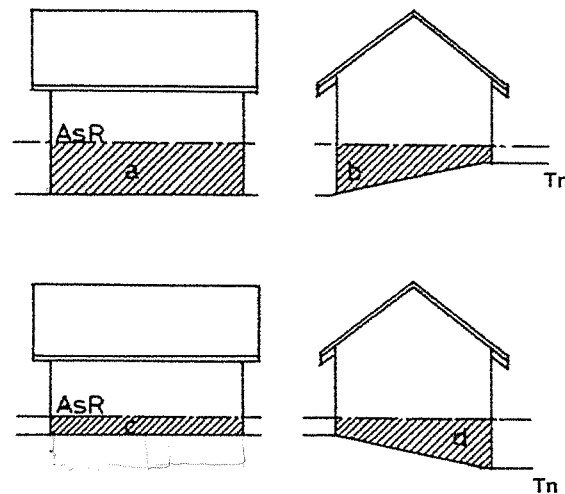


H	Hauteur de bâtiment
C/D	Milieu des façades
Tn	Terrain naturel
Ta	Terrain aménagé
R	Retrait

4. Implantation du sous-sol (art. 26 RAC)

- L'arête supérieure du sol fini du rez-de-chaussée ne peut en moyenne pas dépasser le sol naturel de plus de 1.20 m.

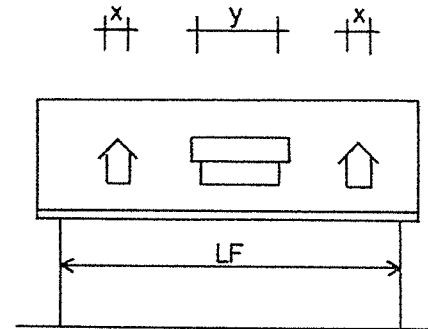
Surfaces a + b + c + d = max. 1.20 m
Pourtour du bâtiment



a+b+c+d	<i>Hauteur moyenne entre le terrain naturel et l'arête supérieure du sol fini du rez-de-chaussée</i>
AsR	<i>Arête supérieure du sol fini du rez-de-chaussée</i>
Tn	<i>Terrain naturel</i>

5. Superstructures (art. 29 RAC)

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



X, Y	Superstructures
LF	Longueur de façade

6. Attique (art. 28 al. 2 RAC)

6.1

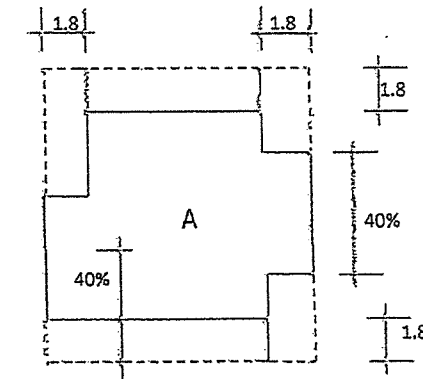
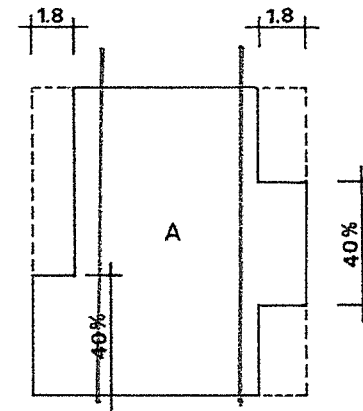
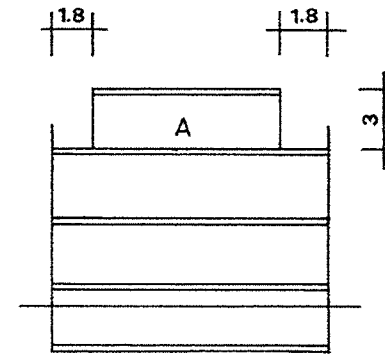
- L'attique est un étage posé sur une toiture plate et dont la hauteur, mesurée depuis la toiture finie, ne dépasse pas 3 m.
- Il n'est pas tenu compte des superstructures techniques dont la hauteur ne dépasse pas 1 m.

6.2

- Il est en retrait de 1.80 m au moins de la façade du dernier étage.

6.3

- Sur 40 % des côtés longs, il peut être posé sur la façade du dernier étage.



VOIR SANCTION
page 6, point 1.5

7. Distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins (art. 14 et 16 ss RAC)

7.1 Petite distance à la limite (PDL)

7.1.1

- La petite distance à la limite (PDL) est mesurée perpendiculairement à la façade et radialement aux angles.

7.1.2

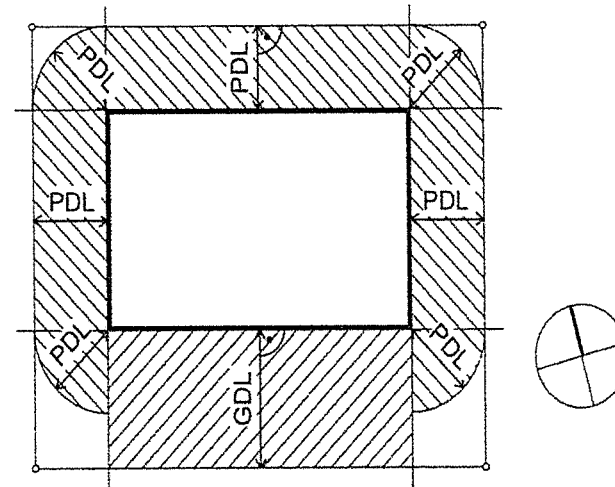
- Elle est mesurée sur les côtés étroits et sur le côté long ombragé d'un bâtiment.

7.1.3

- Les saillies du bâtiment ne sont pas prises en compte, pour autant qu'elles observent une distance à la limite d'au moins 1.80 m.

7.1.4

- Les retraits ne sont pas pris en compte.



7.2 Grande distance à la limite (GDL)

7.2.1

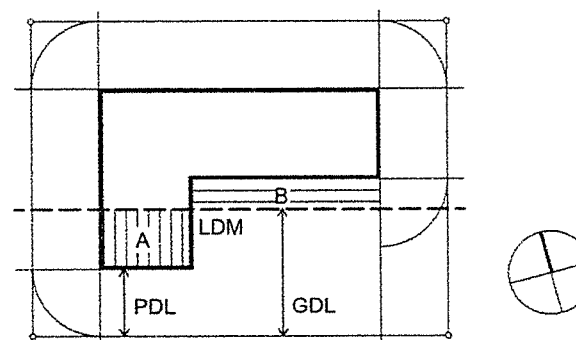
- La grande distance à la limite (GDL) est mesurée perpendiculairement à la plus longue façade ensoleillée d'un bâtiment.

7.2.2

- 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.

7.2.3

- Les saillies et les retraits de peu d'importance du bâtiment ne sont pas pris en compte.



surface A = surface B; LDM = ligne de la distance moyenne

8. Distance entre les bâtiments (art. 20 RAC)

8.1


- La distance entre les bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux façades.


8.2

- Elle est au moins égale à la somme des distances à la limite.

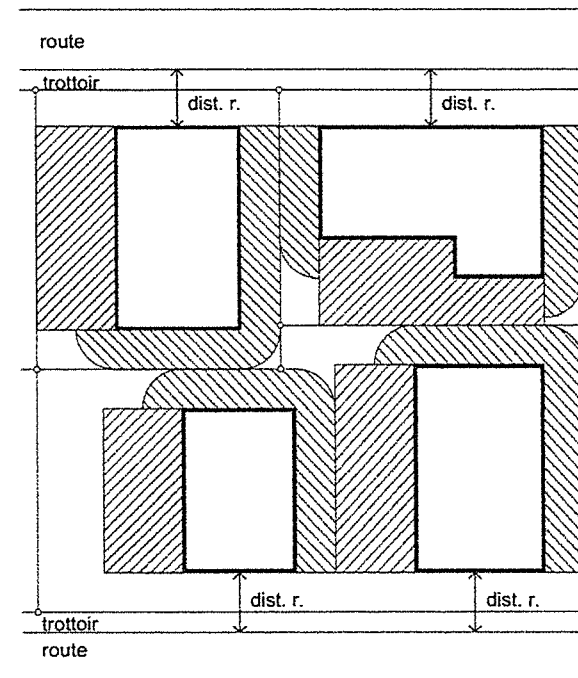
8.3

- Un accord entre propriétaires voisins au sens de l'article 16 RAC est réservé.

 = surface PDL

 = surface GDL

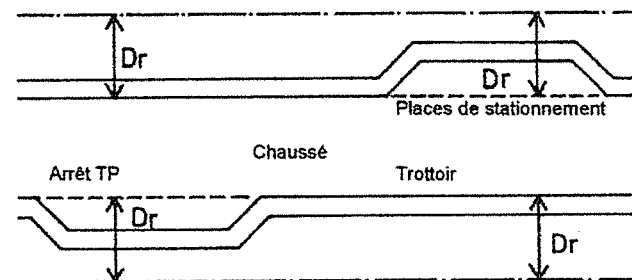
dist. r. = distance par rapport aux routes



9. Distance à observer par rapport aux routes publiques
(art. 80 de la 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)

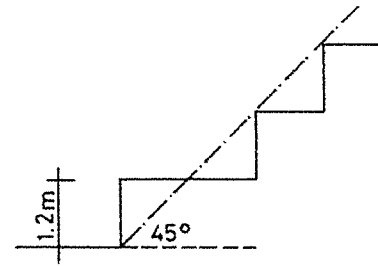
Les distances sont mesurées depuis le bord de la chaussée. Les trottoirs, pistes cyclables, places de stationnement ou d'évitement et les arrêts pour transport publics ne sont pas pris en compte.



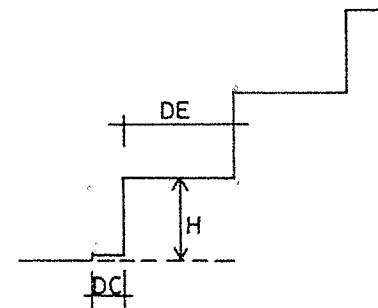
Dr	Distance à la route
----	---------------------

10. Echelonnement des murs de soutènement

- Par rapport aux biens-fonds voisins (art. 31 RAC)



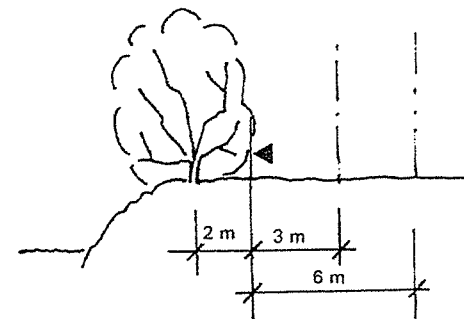
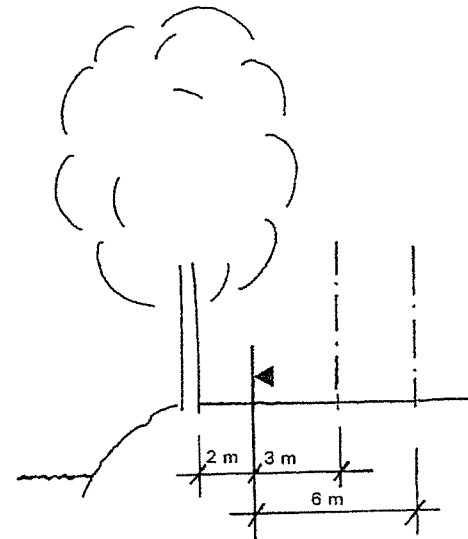
- Par rapport aux routes publiques (art. 32 RAC)



H = 1.20 m au plus
DE = 2.00 m au moins
DC = 0.50 m au moins

11. Distance par rapport à la végétation rivulaire, aux haies et bosquets (art. 21 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 constructions en saillie du sol naturel.



12. Indice de la surface bâtie (art. 14 RAC ; art. 96 OC)

13.1

- L'indice de la surface bâtie (is) indique quelle surface constructible (SC) d'un bien-fonds peut être construite au dessus du sol.

13.2

- Sont pris en considération les bâtiments principaux, annexes, petites constructions et les constructions partiellement souterraines (Définition v. annexe I ch.1.5)

13.3

- Ne sont pas prises en considération les saillies (Définition v. annexe I ch. 1.6)

13.4

- La surface déterminante (SD) du bien-fonds est calculée selon l'article 93 al.3 OC

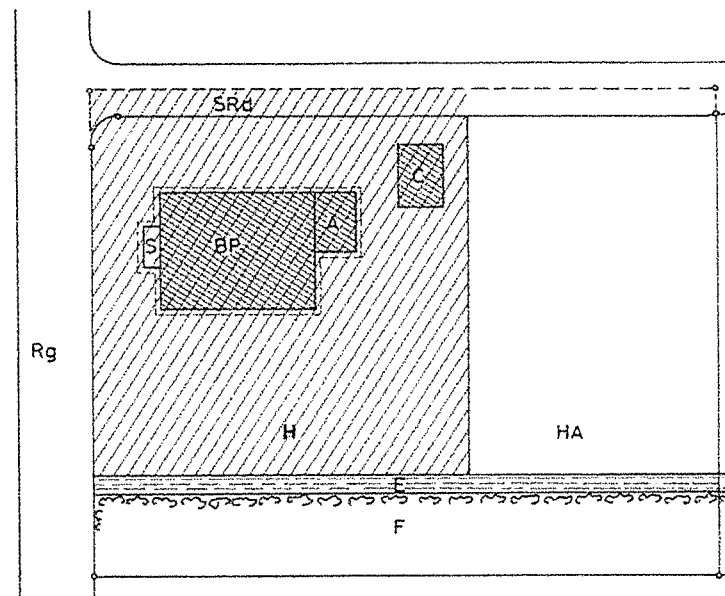
Exemple selon l'illustration

SD : Surface déterminante = Surface de la parcelle + SRd - (HA + F + E)

SC : Surface construite = BP + A + C

X : L'indice de la surface bâtie (is) est exprimé en %

$$SC = \frac{X \cdot SD}{100}$$



BP : Bâtiment principal

A : Annexe

C : Petite construction

S : Saillie

H : Zone d'habitation

HA : Zone mixte

E : Cours d'eau

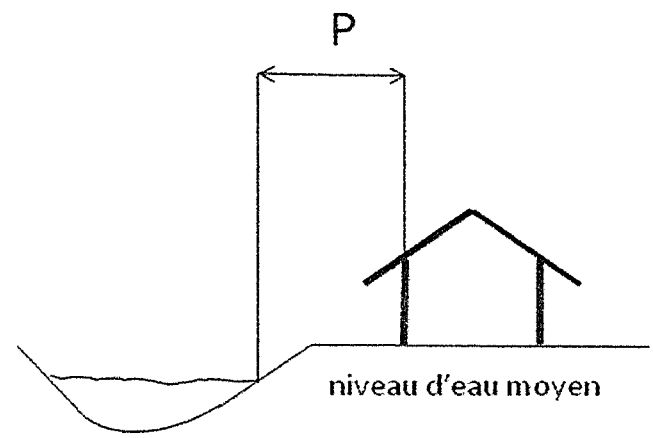
F : Forêt

Rg : Route de l'équipement général existante ou déterminée dans un plan de quartier.

SRd : Surface de la route de l'équipement de détail : Distaite de la parcelle 10 ans au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire

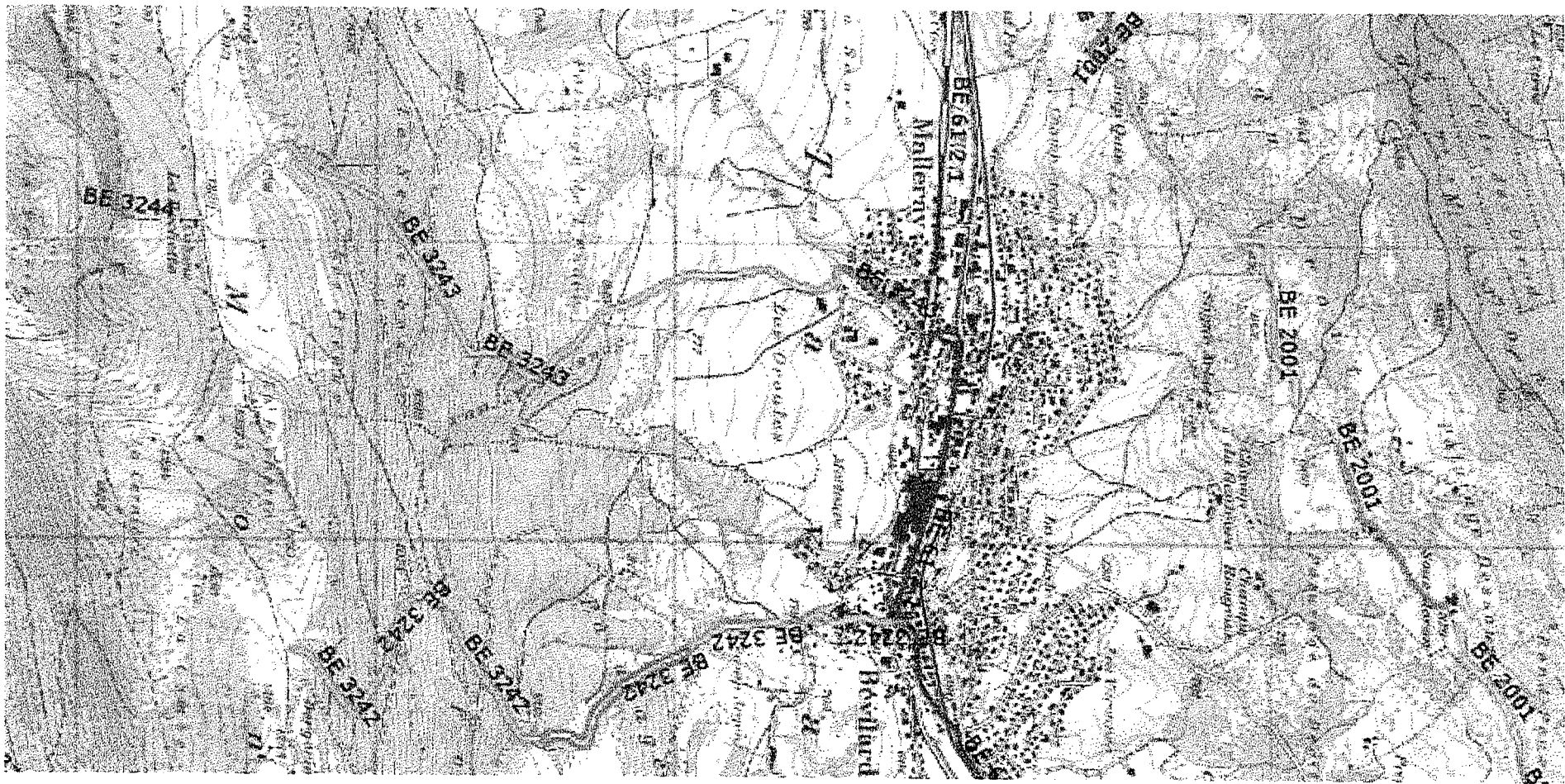
13. Profondeur de la zone riveraine protégée (art. 43 RAC))

- La profondeur de la zone riveraine protégée **P** est mesurée à partir du pied de la berge en tenant compte du niveau d'eau moyen.



Annexe II

Inventaire IVS pour la commune de Malleray



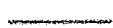


ivs

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz
Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
Inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera
Inventari da las vias da comunicaziun istoricas da la Svizra

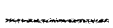
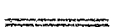



LÉGENDE DE LA CARTE D'INVENTAIRE IVS

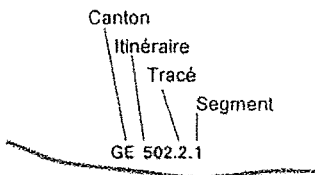
CLASSIFICATION D'APRÈS LA LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage)

-  Importance nationale
-  Importance régionale
-  Importance locale

SUBSTANCE (p. ex. ... d'importance nationale)

-  Tracé historique
-  Tracé historique avec substance
-  Tracé historique avec beaucoup de substance



SUBDIVISION (p. ex. ... d'importance nationale)




















Délimitation d'un itinéraire,
d'un tracé ou d'un segment



OUVRAGES D'ART

-  Pont
-  Vestiges de pont, culée
butée de pont

ÉLÉMENTS DU PAYSAGE ROUTIER

- | | | |
|--|--|---|
|  Pierre de distance |  Chapelle |  Mines |
|  Autre pierre |  Eglise |  Embarcadère/Débarcadère/
Port |
|  Arbre isolée |  Château-fort/Château/Ruines |  Bac pour les personnes |
|  Inscription |  Edifice profane |  Fontaine |
|  Croix routière/Croix de chemin |  Exploitation industrielle ou
artisanale |  Autre élément du paysage
routier |
|  Oratoire/Chapelle routière |  Carrière/Gravière | |



ViaStoria