COMMUNE MUNICIPALE DE SAUGE

REGLEMENT MUNICIPAL DE L'AFFECTATION DU SOL

ET DE CONSTRUCTION

RAC

Version. adapter, le 19 juillet 2018

Abréviations

CCS	Code civil Suisse, RS 210
DPC	Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, RSB 725.1
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

Sommaire

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4

II. AFFECTATION DU SOL 6

III. PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS 9

IV. ASPECT ARCHITECTURAL, AMÉNAGEMENT DES ABORDS 13

A. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES 13

B. PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE L'ASPECT DES ANCIENNES LOCALITÉS 17

1. GÉNÉRALITÉS 17

2. MONUMENTS HISTORIQUES 18

3. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES ANCIENNES LOCALITÉS 19

V. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE; OBJETS PROTÉGÉS 22

VI. ZONES DE DANGERS 27

VII. DISPOSITION FINALES ET TRANSITOIRES 30

I. Dispositions générales

Art. 1

Objet

[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.

D'autres prescriptions en matière de construction et d'aménagement du territoire figurent dans les plans de quartier (cf. liste, annexe IV), en matière d'environnement dans le règlement et d'assainissement des eaux du 16 mars 2006.

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

[3] Il détermine le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage et les plans des zones de dangers A et B les restrictions à l'affectation du sol et de la construction.

Art. 2

Champ d'application
a) Matière

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.

L'assujettissement à permis de construire est réglé 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.

Notes, commentaires, renvois

b) Territoire

Art. 3

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

Relation avec le droit fédéral, cantonal, public et privé

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 CCS 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.

Pouvoir de disposition

Art. 5

[1] Les prescriptions d'affectation, de construction et de protection de la nature, du paysage et des sites 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. 19 RAC

Plantes néophytes et animaux néozoaires

Art. 6

Sur l'ensemble du territoire communal, il est interdit d'introduire des plantes ou des animaux ou de disséminer des organismes 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

Notes, commentaires, renvois

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'aspect local, de la nature et du paysage ainsi que des zones des dangers naturels précisent ou limitent l'affectation du sol et la construction.

cf. chapitres IV/B, V et VI

Art. 8

Zones d'habitation, H

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 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 voire que les nuisances soient réduites par des mesures de protection. 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, le cas échéant, au moyen de mesures techniquement possibles et économiquement supportables (art. 11 LPE).

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

Art. 43 OPB

Notes, commentaires, renvois

Art. 9

Zones mixtes, Habitation-activités, M

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

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 établissements semblables, les commerces, les restaurants, les hôtels, les services, l'artisanat et les exploitations agricoles traditionnelles y sont admis.

Par agriculture traditionnelle, il faut entendre l'agriculture tributaire 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

Zones d'utilité publique, ZUP

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

Art. 11

Zones à planification obligatoire, ZPO

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

Art. 12

Zone de sports et loisir, ZSL I

1 La zone de sport et loisir, ZSL I, délimite un espace voué à la pratique du ski.

2 Y est admis la station de départ du ski-lift mobile pendant la période hivernale.

Notes, commentaires, renvois

Art. 13

Zone de sport et loisir, ZSL II

[1] La zone de sport et de loisir, ZSL II, est vouée aux activités de loisir et de détente.

[2] Y sont admis que les jardins familiaux et un pavillon destiné à la détente.

[3] Le pavillon existant peut être entretenu et rénové, les cas échéant, remplacé par un pavillon de mêmes dimensions.

Art. 14

Espace vert, EV

[1] L'espace vert est un espace de transition, structurant le milieu bâti.

[2] Aucune construction n'y est admise.

Art. 15

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
Le plateau de la Montagne de Romont est désigné 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

Notes, commentaires, renvois

III. Prescriptions de la police des constructions

Zones de construction

Art. 16

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

Mesures / Zone	pdl	gdl	l	n	ht	IBUSa/ IBUSb
H2	4.00 m	8.00 m	20 m	2		-
H3	5.00 m	10.00 m	___	3		0.8/0.25
H4	6.00 m	12.00 m	40 m	4		1.0/0.25
M2 [1]	4.00 m	8.00 m	25 m	2		___
M2 [2]	4.00 m	8.00 m	25 m	___	10.00 m	___
M3 [1]	6.00 m	12.00 m	35 m	3		0.8/0.25
M3 [2]	6.00	12.00 m	35 m	___	13.00 m	0.8/0.25
Mpc2 [1]	pc	pc	25 m	2		
Mpc2 [2]	pc	pc	25 m	___	10.00 m	___

Légende:

pdl	petite distance à la limite minimale
gdl	grande distance à la limite minimale
l	longueur de bâtiment maximale
n	nombre d'étages maximum
IBUSa	Indice brut d'utilistion du sol max. pour habitation et/ou activités
IBUSb	Indice brut d'utilisation du sol max. pour garages couverts et/ou souterrains
pc	ordre presque contigu, art. 28 RAC
ht	hauteur totale

Définitions et mesures cf. annexe III.

[2] Les prescriptions concernant les périmètres de protection des anciennes localités sont réservées.

Chapitre IV/B

[1] Mesures pour bâtiments d'habitations ou d'affectation mixte.
[2] Mesures pour bâtiments ne comportant que les activités.

Notes, commentaires, renvois

Art. 17

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. 18

Zones à planification obligatoire, ZPO

Les dispositions cadre applicables aux zones à planification obligatoire, ZPO, sont définies dans l'annexe II.

Art. 19

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 annexe III, 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. 16 RAC.

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

Art. 20 ss RAC

Art. 20

1.2 Distances minimales
a) Bâtiments principaux

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

Art. 16 RAC;
Définitions et mesures cf. annexe III, chiffre 13

Art. 21

b) Annexes, petites constructions

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
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). Leur respect ne relève pas de la compétence de la police des constructions.

Art. 22

c) Constructions partiellement souterraines / saillies

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 III, chiffres 2.5 et 3.4

Art. 23

d) Constructions à ras du sol, souterraines, ouvrages de génie civil, etc.

Définition constructions souterraines cf. annexe III, chiffre 2.4

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.

Art. 24

1.3 Distance entre bâtiments

Définition et mesure cf. annexe III, chiffre 14

[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 19 RAC est réservé

Art. 25

1.4 Distance par rapport à la végétation riveraine, bosquets et haies

Mesure cf. annexe III, chiffre 17

Par rapport à la végétation riveraine ainsi qu'aux bosquets et haies hors zone à bâtir

- 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.

Notes, commentaires, renvois

IV. Aspect architectural, aménagement des abords

A. Prescriptions générales

Art. 26

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 des périmètres de protection et de conservation des sites bâtis sont réglées par les prescriptions y relatives et qui sont réservées.

Art. 37 ss RAC

Art. 27

Manière de bâtir
a) Ordre non contigu

[1] L'ordre non contigu fait règle à moins que le plan des zones de construction ne définisse des périmètres à ordre presque contigu.

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

Art. 16 et 19 ss RAC

Art. 28

b) Ordre presque contigu

[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 est ajourée;
c) une distance d'au moins 1.50 m si la façade est pleine.

Voir illustration annexe III, chiffre 19

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

Art. 16 RAC

Art. 29

Hauteur de bâtiment

La hauteur de bâtiment est déterminée
- par le nombre d'étages ou
- la hauteur totale.

voir art. 16 RAC; Définition cf. annexe III, chiffres 5 et 10

Art. 30

Etages

[1] Les bâtiments comptent au maximum le nombre d'étages admis dans la zone d'affectation correspondante.

voir art. 16 RAC
Définitions et mesures cf. annexe III, chiffre 6.1

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

Définition cf. annexe III, chiffres 2.2 et 2.3

Notes, commentaires, renvois

Toitures
a) Formes

Art. 31

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

2 Les petites constructions et les annexes peuvent être couvertes de toits plats.

Définitions Annexe IV, chiffres 2.2 et 2.3

b) Combles

Art. 32

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

c) Lucarnes

Art. 33

1 Les 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 encastrées et installations solaires, etc. ne sont soumises à aucune restriction. Il suffit qu'elles ne portent pas atteinte au site environnant (art. 26 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)

Aménagement des abords
a) Modifications de terrain

Art. 34

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 des talus le long des biens-fonds voisins pas 45°.

3 Lorsque les circonstances topographiques l'exigent, 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°.

Art. 35

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

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 pour autant qu'ils s'inscrivent dans un gabarit de 45°, mesuré depuis le pied du premier mur, la hauteur maximale de 1.20 m devant être respecté.

Mesure cf. annexe III, chiffre 16

3 En cas de remblayage supérieur à 1.20 m et de 1.70 m au plus (art. 34 al. 3 RAC), 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.

Art. 36

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.

Mesure cf. annexe III, chiffre 16

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.

Art. 56 al. 1 OR

Notes, commentaires, renvois

B. Protection des monuments historiques et de l'aspect des anciennes localités

1. Généralités

Art. 37

Découvertes

Notamment si 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.

Art. 10 f LC

Art. 38

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 dignes de conservation situés à l'intérieur d'un ensemble bâti. inventorié.

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 à l'intérieur d'un périmètre de protection des anciennes localités concernant

- la transformation extérieure d'un bâtiment principal digne de conservation;
- la construction nouvelle ou le remplacement d'un bâtiment principal.

Par exemple, la Commission cantonale pour la protection des sites.

[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 des anciennes localités.

Le doute peut être suscité par une opposition ou appréciation propre. La Commission cantonale pour la protection des sites, CPS, doit être

consultée dans les cas énumérés à l'article 22 a DPC.

Art. 39

Plan d'aménagement des abords

[1] Un plan d'aménagement des abords doit être joint à toute demande de permis de construire concernant un bâtiment digne de protection ou de conservation ainsi qu'un bâtiment à l'intérieur d'un périmètre de protection des anciennes localités dès lors que les alentours sont aménagés ou transformées.

[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 verts et les plantations.

2. Monuments historiques

Art. 40

Monuments méritant protection ou conservation

[1] Le recensement architectural de l'office cantonal compétent désigne les monuments historiques dignes de protection ou de conservation.

Recensement architectural du Service des monuments historiques entré en vigueur depuis octobre 2015.
Le classement d'un bâtiment comme monument historique ne peut être contesté qu'à l'occasion d'une demande de permis de construire (art. 13c al. 2 OC).

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

Art. 10b LC

Notes, commentaires, renvois

3. Périmètres de protection des anciennes localités

Art. 41

Objectif

[1] Les périmètres de protection des anciennes localités ont pour objectifs de sauvegarder et de valoriser les parties historiques de la localité, en particulier leurs silhouettes et leurs espaces intérieurs, places, rues, plantations.

L'inventaire des sites construits à protéger en Suisse, ISOS, classe les villages de Plagne et Vauffelin comme étant d'importance régionale et Frinvilier comme un cas Particulier d'importance nationale.

[2] Les constructions nouvelles ou de remplacement sont bien intégrées dans le site protégé.

[3] Ce principe s'applique également aux transformations et agrandissements des bâtiments non recensés.

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, 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. 39 RAC).

Art. 42

Mesures de police des constructions

[1] Pour les constructions nouvelles et de remplacement, 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, 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. 41 RAC

Notes, commentaires, renvois

Art. 43

Implantation

[1] A défaut d'un alignement défini par un plan de quartier, 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. 44

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. 45

b) Matériaux de couverture

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

Notes, commentaires, renvois

Art. 46

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.

Bonne intégration cf. commentaire art. 41 RAC; Conseil-exécutif du Canton de Berne, Directives, Installations de production d'énergies renouvelables non soumises à permis de construire, janvier 2015.
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).

2 Les incisions et les terrasses encastrées sont interdites.

Art. 47

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 du bâtiment.

3 Par rapport à l'arête faîtière, elles respectent une distance de 1 m au moins, mesurée horizontalement.

Notes, commentaires, renvois

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

Art. 48

Périmètres de protection de la nature et du paysage
a) Objectif général

1 Les périmètres de protection de la nature et du paysage ont pour objectif de conserver le paysage ainsi que les milieux naturels indispensables à la faune et la flore, à savoir les pâturages boisés, terrains secs (pelouses, prairies ou pâturages secs), zones humides (prairies ou pâturages humides), 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. 49

b) Restrictions générales

1 A l'intérieur des périmètres de protection de la nature et du paysage, 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);
- 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;
- 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.

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

Notes, commentaires, renvois

Art. 50

a) Prairies et pâturages humides

[1] Le périmètre de protection des terrains humides a pour objectif de maintenir et de valoriser les prairies et pâturages humides en tant que milieux naturels abritant une faune et flore indigènes protégées.

Art. 18 LPN; art. 20 OPN;
Art. 6 ordonnance sur les batraciens, Obat;
RS 851.34

[2] Toutes constructions et installations, assujetties ou non à permis de construire, y sont interdites, en particulier les drainages.

Art. 20 et 21 LCPN

Art. 51

b) Prairies et pâturages secs

[1] Les périmètres de protection des terrains secs ont pour objectif de maintenir et de valoriser les prairies et pâturages secs ainsi en tant que milieux naturels abritant une faune et flore indigènes protégées.

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

[2] Toutes constructions et installations, assujetties ou non à permis de construire, y sont interdites.

Fiche d'information : Les terrains secs du Canton de Berne; www.vol.be-ch Office agriculture et nature
Documentation" Protection de la nature dans le Canton de Berne

Art. 52

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.

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).

[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. 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"

Art. 53

b) Etendue

Le long de la Suze, la zone riveraine protégée a une profondeur de 22.50 m, mesurée depuis l'axe de la rivière portée au plan des zones d'affectation et de construction.

Art. 36a LEaux et 41a ss OEaux
Mesure cf. annexe III, chiffre 18

Art. 54

c) Restrictions à la construction et à l'exploitation

[1] Les restrictions générales de l'article 48 RAC s'appliquent 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

Notes, commentaires, renvois

Art. 55

Périmètre de protection des vergers

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 remplacées 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. 56

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.

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. 29 RAC
Le long des voies CFF, l'entretien des arbres, arbustes, etc. doit répondre à la directive CFF I-20025 "Entretien des espaces verts: forêts, arbustes et arbres isolés dans la bande de sécurité" du 7 novembre 2016.

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

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.

Mesures annexe III, chiffre 17

Art. 57

Arbres isolées, 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 Sauge 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. 58

Eléments géologiques et paléontologiques / lapiaz, garide

[1] Les dolines, le "Creux du Seupis", les blocs erratiques, les garides, les lapiaz et les empreintes de dinosaures portés au plan des périmètres de protection sont protégés en raison de leurs valeurs géologique et de biotopes, respectivement paléontologiques.

[2] Ils sont à maintenir en l'état.
[3] Toutes constructions, installations et mesures, assujetties ou non à permis de construire, sont interdites.

Art. 59

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.

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

[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.

Notes, commentaires, renvois

Art. 60

Monuments culturels

[1] Les monuments culturels tels fontaines, portés au plan des périmètres de protection ainsi que les voies de communications historiques portés au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage sont protégés.

Fontaines, etc. En cas de modifications des voies de communication historiques, il y a lieu de consulter le service spécialisé, Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern ou le Service cantonal des ponts et chaussées, arrdt III

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

[3] Les mesures d'entretien sont réservées.

Art. 61

Périmètres de protection archéologiques

[1] Les périmètres de protection archéologiques ont pour objectifs la sauvegarde ou les investigations et la documentation scientifiques de sites archéologiques, lieux de découvertes et ruines.

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

Lorsque des découvertes archéologiques sont faites en cours de travaux, il y a lieu d'interrompre ces derniers et d'aviser l'administration communale ou le Service archéologique du canton de Berne; cf. également l'article 10f LC.

VI. Zones de dangers

Art. 62

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 cantonale 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. 63

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. 64

c) 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 rénovées.

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'écarter les dangers pour personnes, animaux et biens de valeur du projet, de son accès et de ses abords.

		Notes, commentaires, renvois
	Art. 65	
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. 66	
d) 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. 64 s RAC Par exemple écoles, hôpitaux, places de camping, centrale téléphones, alimentation en eau, STEP
	Art. 67	
e) 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. Disposition finales et transitoires

Art. 68

Entrée en vigueur

La réglementation fondamentale, comprenant le plan des zones d'affectation, le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage et les plans des zones de dangers naturels A et B ainsi que le règlement d'affectation et de constructions 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. 69

Abrogation de prescriptions

Avec l'entrée en vigueur sont abrogés

- la réglementation fondamentale de l'ancienne commune de Plagne, comprenant plan de zones, plan des zones de protection et règlement de construction, approuvée, le 28 août 1992, avec toutes les modifications ultérieures, en particulier celles du 9 janvier 1996, 20 août 1999, 20 octobre 1999, 25 février 2000, 16 janvier 2001, 2 août 2005, 27 mai 2008 et 3 mars 2011;

- la réglementation de l'ancienne commune de Vauffelin, comprenant plan de zones, plan des zones de protection et règlement de construction, approuvée, le 7 août 1991 avec toutes les modifications ultérieures, en particulier celles du 22 mai 1992, 9 juin 1997, 25 juin 1998, 17 mai 1999, 8 février 2007 et 11 janvier 2011.

Indications relatives à l'approbation

Procédure d'information et de participation:	11 août au 12 septembre 2016
Séance d'information publique:	24 août 2016
Examen préalable:	30 novembre 2016 / 30 mai 2017
1er dépôt public:	21 avril au 22 mai 2017
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis	no 15 du 21 avril 2017
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle du Jura bernois	no 16 du 19 avril 2017
Pourparlers de conciliation:	30 mai 2017
Oppositions liquidées:	—
Oppositions maintenues:	2
Réserves de droit:	1
2ème dépôt public:	3 novembre au 3 décembre 2017
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis	no 39 du 27 octobre 2017
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle du Jura bernois	no 44 du 1er novembre 2017
Pourparlers de conciliation:	—
Oppositions liquidées:	—
Oppositions maintenues:	—
Réserves de droit:	—

Adopté par Conseil municipal de Sauge, le 27 mars 2017

Adopté par l'assemblée municipale de Sauge, le 24 août 2017

Le Président:

M. Claude Poffet

La Secrétaire

Mme Liselotte Deloy

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

Sauge, le 26.09.18

La Secrétaire municipale

Anne Grosjean

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

27 FEV. 2020

OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE DU CANTON DE BERNE

ANNEXE I

Zones d'utilité publique, ZUP

ZUP	Affectation	DS (1	Principes généraux	
			de construction	d'aménagement
A	Salle communale / abri de la protection civile	-	Maintien des bâtiments dans leurs dimensions actuelles; pas de nouveaux bâtiments.	Places de stationnement arborisées.
B	Hangar à bois	-	Maintien, le cas échéant, remplacement du bâtiment dans ses dimensions actuelles; pas de nouveaux bâtiments supplémentaires.	Maintien de la situation existante.
C	Halle de fêtes / station de pompage	-	Maintien du bâtiment dans ses dimensions actuelles; pas de nouveaux bâtiments supplémentaires.	Maintien de la situation existante.
D	Terrains de sport	-	Maintien des installations sportives; bâtiment utilitaire (vestiaires, douches, WC, etc.); hauteur totale 6.50 m; longueur max. 15.00 m; distance à la limite min. 2.00 m	
E	Eglise	II	Maintien intégral de l'église; monument digne de protection	Maintien des alentours de l'église, des arbres en particulier; maintien du nombre de places de stationnement existant.

F	Service du feu / déchèterie /station de pompage	-	Hangar pour le service de défense contre le feu et la voierie communale: Longueur: 35 m Hauteur totale 8.00 m Toiture à deux pans de 22° au moins.	Places de stationnement et place de manœuvre
G	Ecole	II	Maintien du bâtiment dans ses dimensions actuelles.	Maintien des installations.
H	Places de stationnement gare CFF	-	Pas de bâtiments.	Maintien de nombre de places de stationnement existant.
I	Station de pompage / hangar	-	Maintien, le cas échéant, remplacement des constructions et installations dans leurs dimensions actuelles. Pas de nouveaux bâtiments supplémentaires.	Maintien de l'existant.
J	Stand de tir	-	Maintien, le cas échéant, remplacement du bâtiment existant. Agrandissements dictés par les besoins de l'exercice du tir.	Maintien de l'existant.

Annexe II

Zones à planification obligatoire, ZPO

	Objectifs d'aménagement	Affectation	Degré d'affectation	Principes d'aménagement	
				Constructions	Abords
ZPO1 "Au bord de la Suze"	• Préservation et valorisation d'un site bâti comprenant des bâtiments industriels en partie dignes de protection et de conservation. • Définir l'espace réservé aux eaux (art. 41 b OEaux) dans un domaine densément bâti. • Déterminer, le cas échéant, les mesures nécessaires à la décontamination du site.	Zone M (art. 9 RAC)	IBUS max. 0.85 IBUS max. 0.25 pour places de stationnement	• Ordre presque contigu • Hauteur totale max. 10.00 m • Mesures du périmètre de protection de l'aspect local applicables par analogie.	• Accès depuis le chemin existant au Nord-ouest. • Aménagement des abords compte tenu des éléments caractéristiques du lieu (plantations, revêtements, avant-places, jardin, etc.)

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

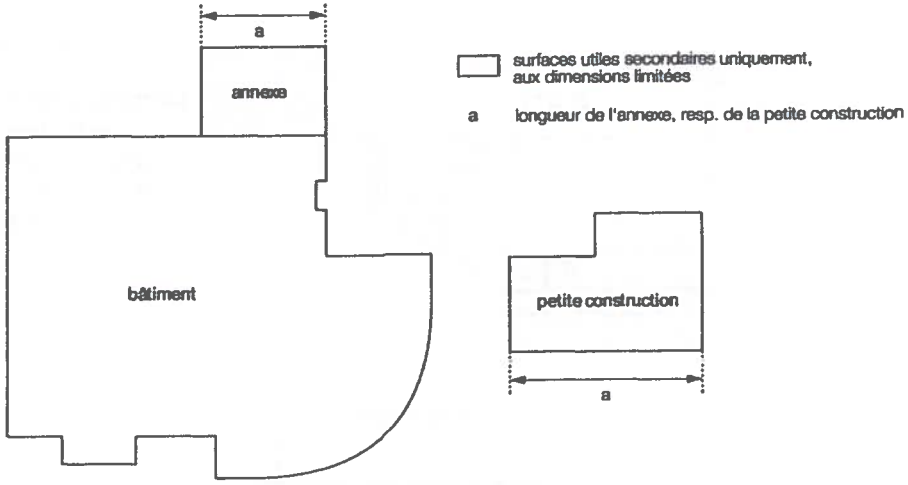
- Construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée, abritant des hommes, des animaux ou des choses.

2.2 Petite construction

- Construction non accolée qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires[2] 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'étage[3] 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

- Construction accolée à un bâtiment qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires[5] 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'étage[6] 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[7].



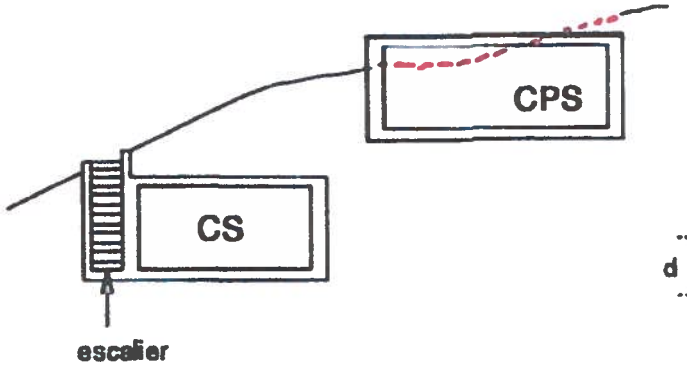
2 Par exemple garages, remises à outils, couverts à bois, maisons de jardin, serres, jardins d'hiver non chauffés.
3 Mesure hauteur d'étage v. chiffre 6.2 ci-après
4 Lorsque les annexes dépassent les mesures admises, les prescriptions des bâtiments principaux leur sont applicables.
5 Par exemple garages, 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.

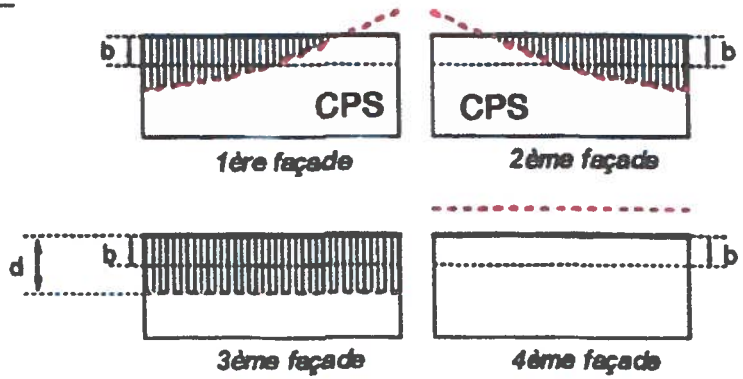
2.4 Construction souterraine

- 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.

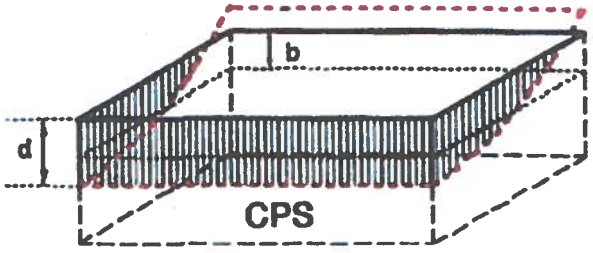
2.5 Construction partiellement souterraine

- 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 facade



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

3.1 Plan des façades

3.1.1

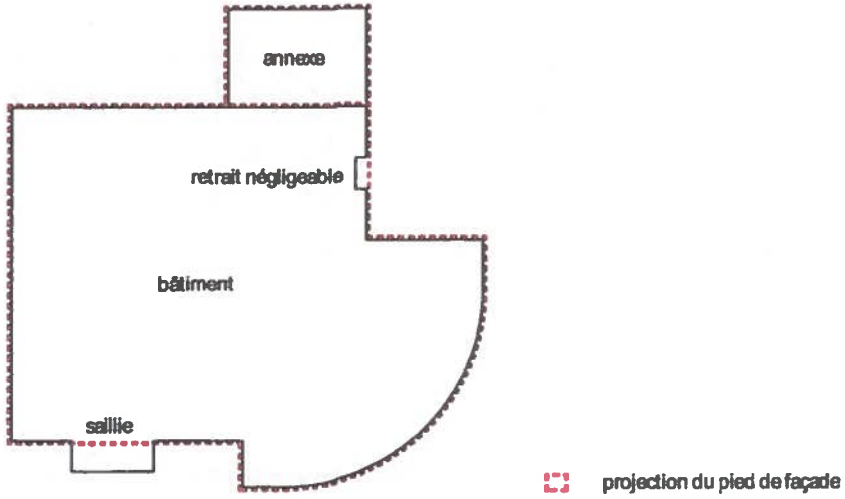
- Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps du bâtiment.

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.



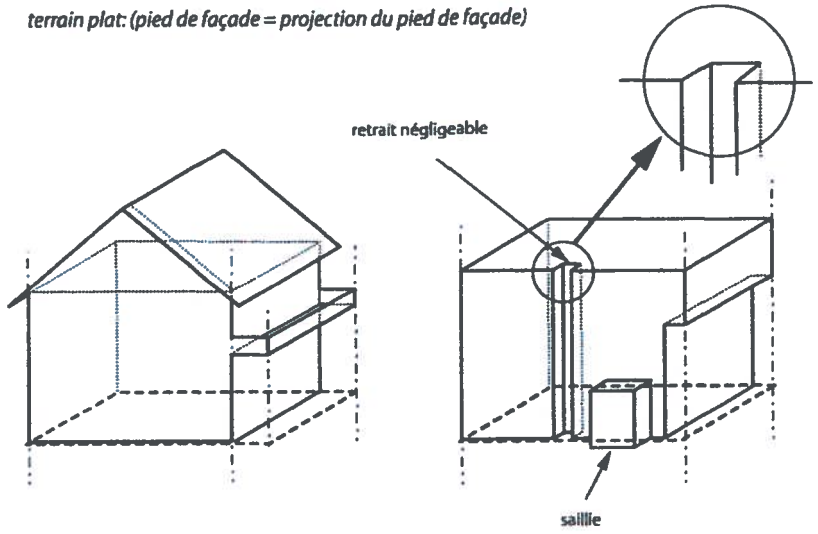
3.2 Pied de façade

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

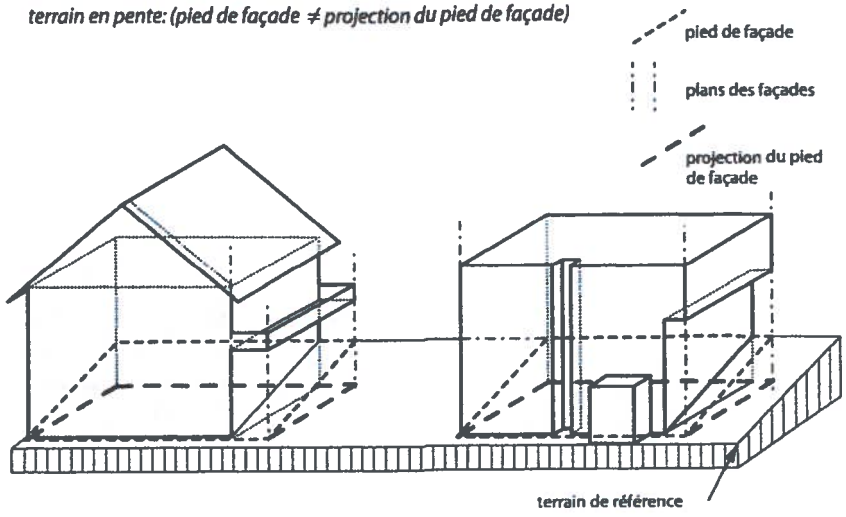
3.3 Projection du pied de façade

- Projection du pied de façade sur le plan cadastral.

terrain plat: (pied de façade = projection du pied de façade)



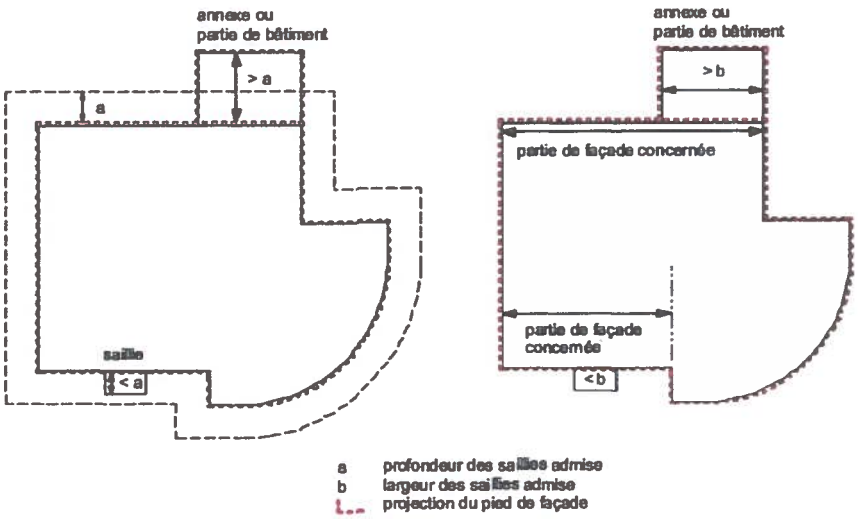
terrain en pente: (pied de façade ≠ projection du pied de façade)

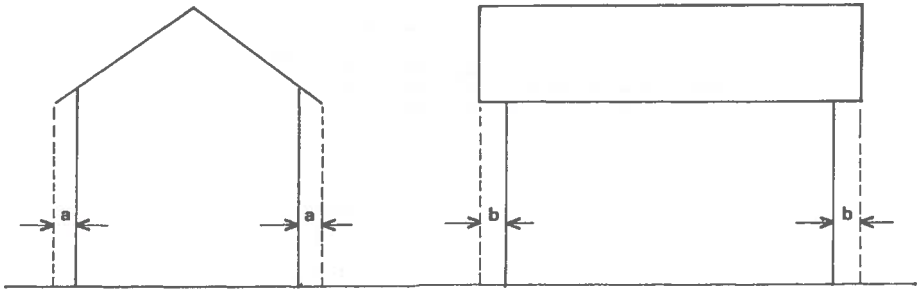


3.4 Saillies (art. 10 ONMC; art. 21 RAC)

- Parties saillantes[8] 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 plus[9].

- 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.



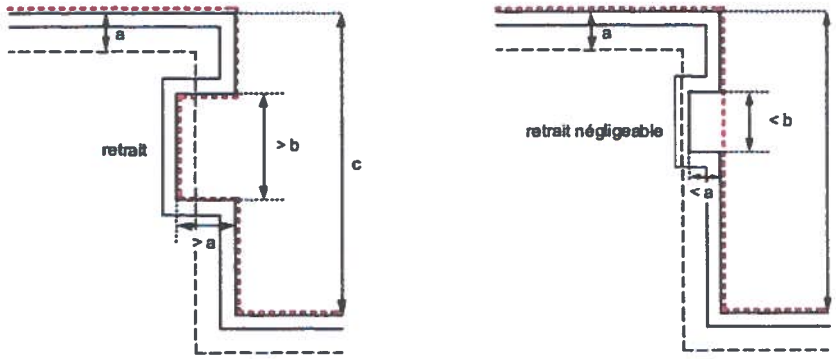


a: Profondeur de l'avant-toit = 1.50 m max.
b: Excédant de la longueur de la façade = 1.50 m max.

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 retraits[10] 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
pied de façade

[10] Par exemple balcons, loggias, entrées de maisons.

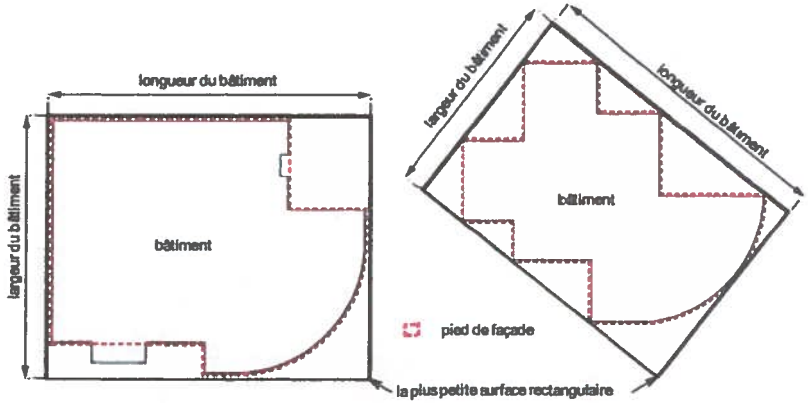
4. Longueur de bâtiment (art. 12 ONMC; art. 15 RAC)

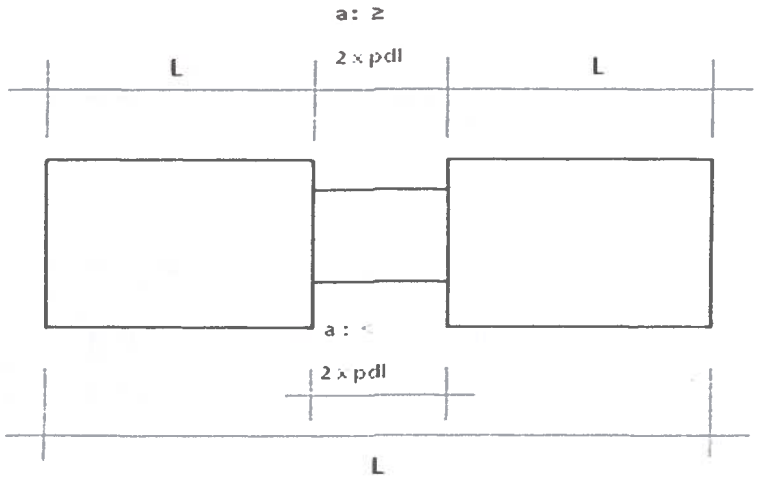
4.1 Longueur

- Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade[11].

- 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 _____ RAC n'étant pas pris en compte.



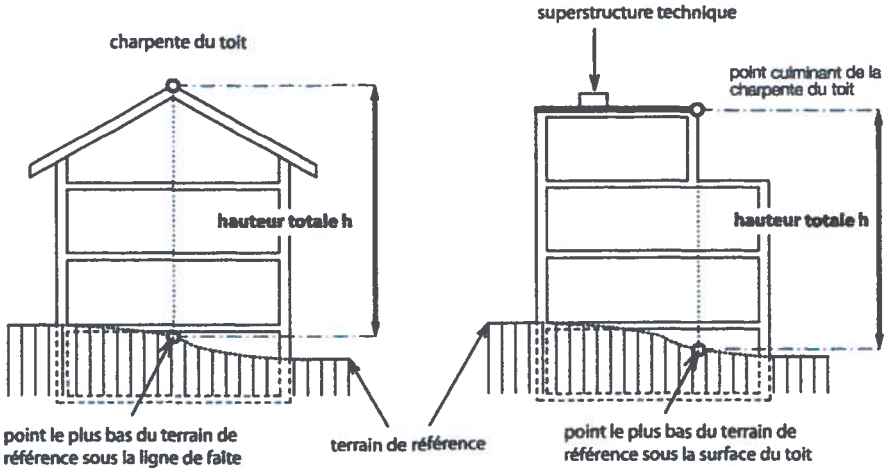


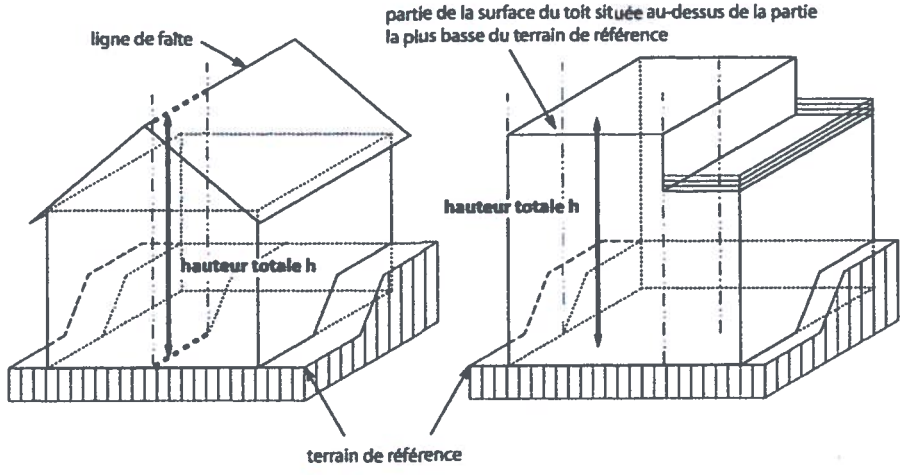
[11] Annexe III, chiffre 3.3

5. Hauteur totale (art. 14 ONMC; art. 15 et 28 RAC)

- Plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente, mesurée à l'aplomb du terrain de référence[12].

- Il n'est pas tenu compte de superstructures techniques, telles cheminées, bouches d'aération, installations solaires, locaux techniques d'ascenseurs suspendus.





[12] annexe III, chiffre 1

6. Niveaux (art. 18 ONMC; art. 15 et 29 RAC)

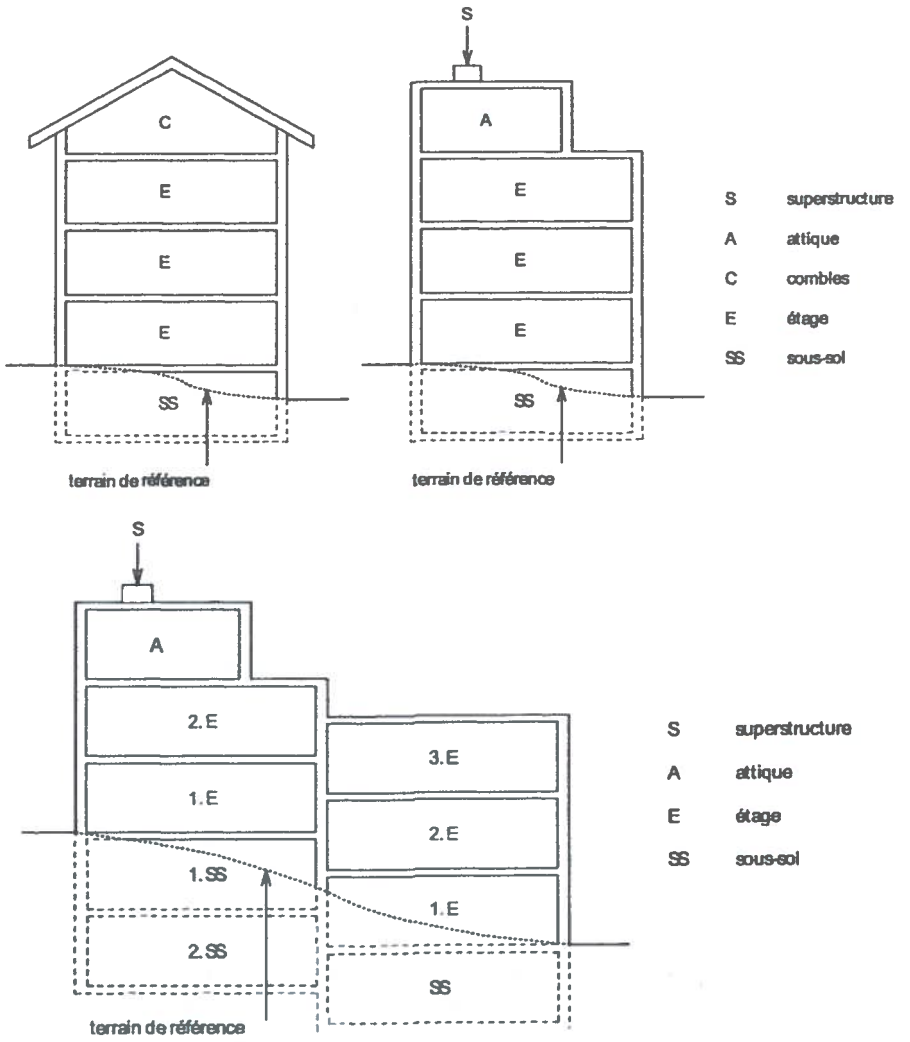
6.1 Etages

6.1.1

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

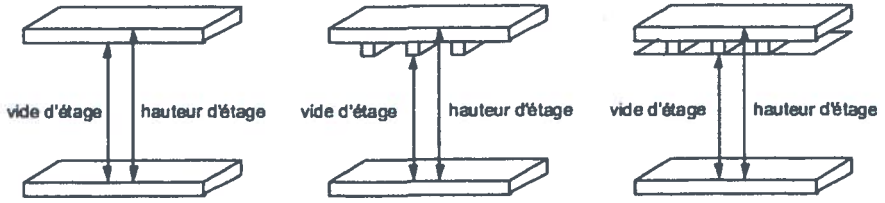
6.1.2

- 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 cantonal[13].

[13] Art. 67 OC: 2.30 m

7. Sous-sol (chiffre 6.1 et art. 19 ONMC[14])

7.1

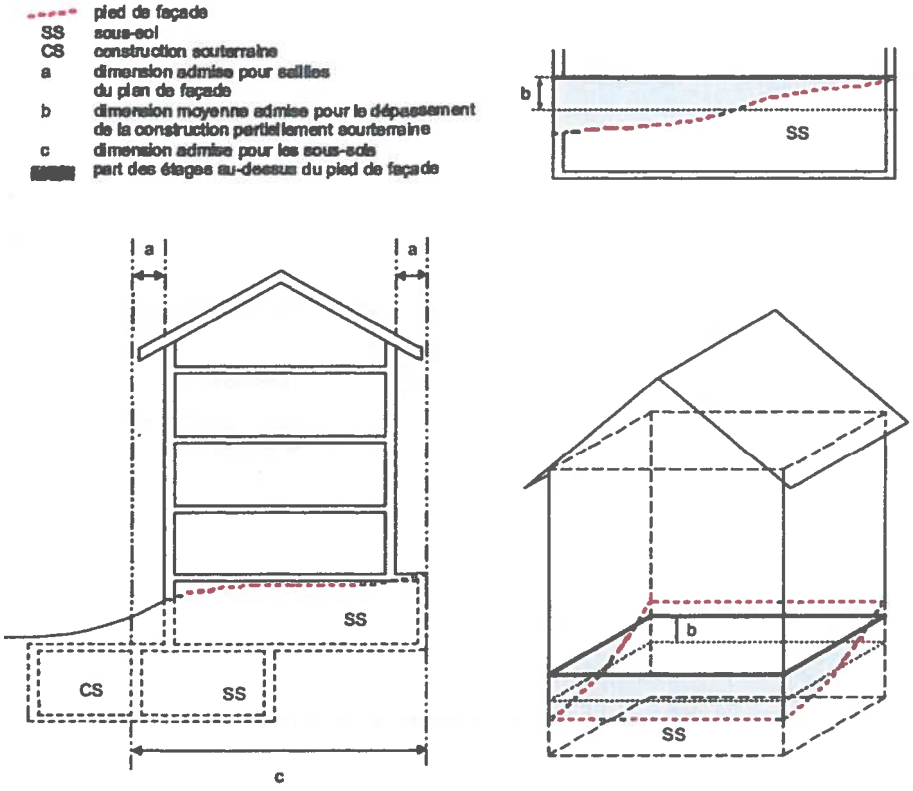
- Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne le pied de façade de 1.20 m[15].
- Dans les terrains dont la pente mesurée à l'intérieur du plan du bâtiment dépasse 10 %, la moyenne admise ne dépasse pas 1.50 m.

7.2

- La hauteur moyenne est le quotient des surfaces apparentes du sous-sol et la longueur de la projection du pied de façade[16].

7.3

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



[14] Le sous-sol qui ne respecte pas la mesure prescrite est compté comme étage.
[15] v. chiffre _____
[16] v. chiffre ____

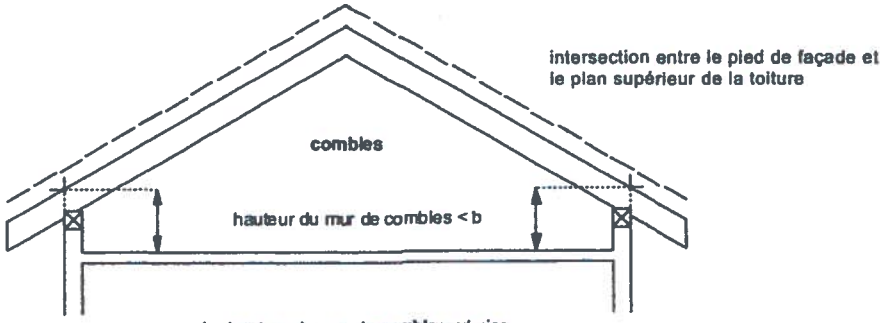
8. Combles (chiffre 6.1 ci-dessus en lien avec art. 20 et 16 ONMC[17])

8.1 Niveau

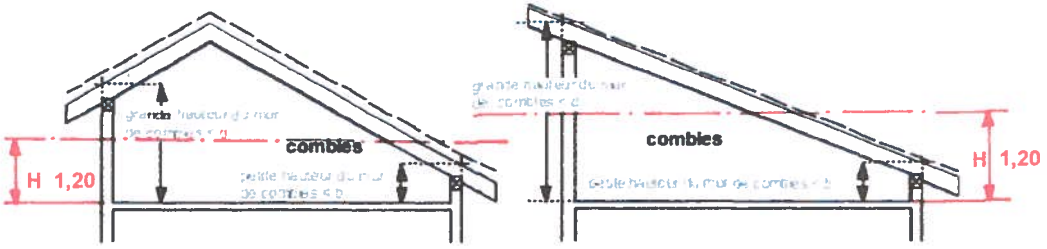
- Les combles sont un niveau dont
  - la hauteur du mur des combles ne dépasse en moyenne pas 1.20 m et
  - la longueur totale des lucarnes ne dépasse pas 40 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur (chiffre 10 ci-après).

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.

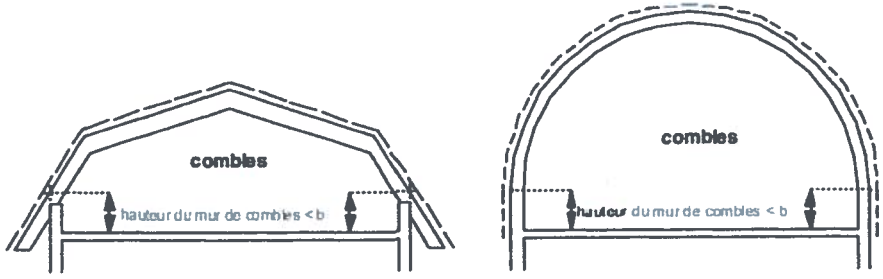


b hauteur du mur de combles admise



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

Hauteur moyenne 1,20 m



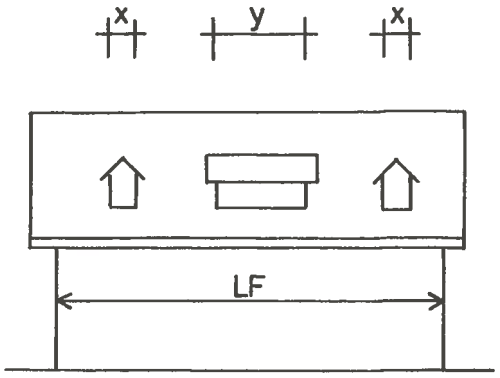
b hauteur du mur de combles admise

[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 III, chiffre 8.1)

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



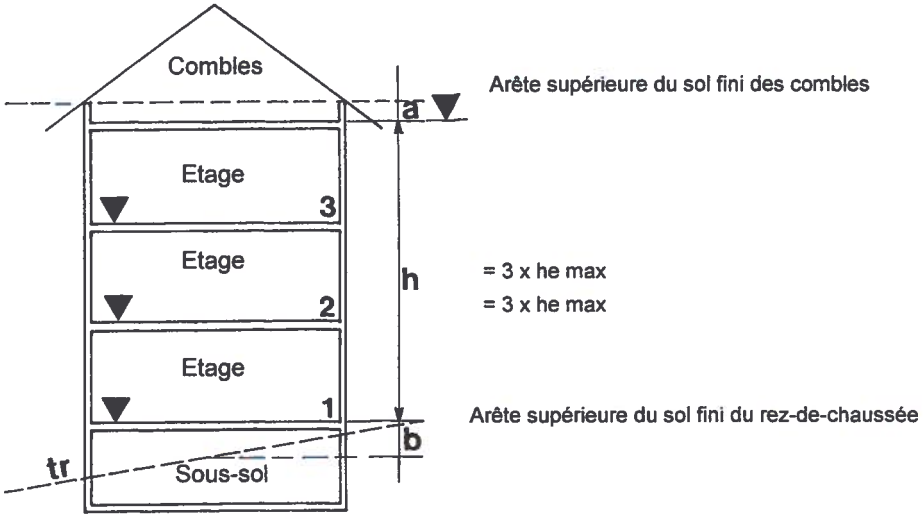
x, y **Lucarnes**
LF **Longueur de façade**

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

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

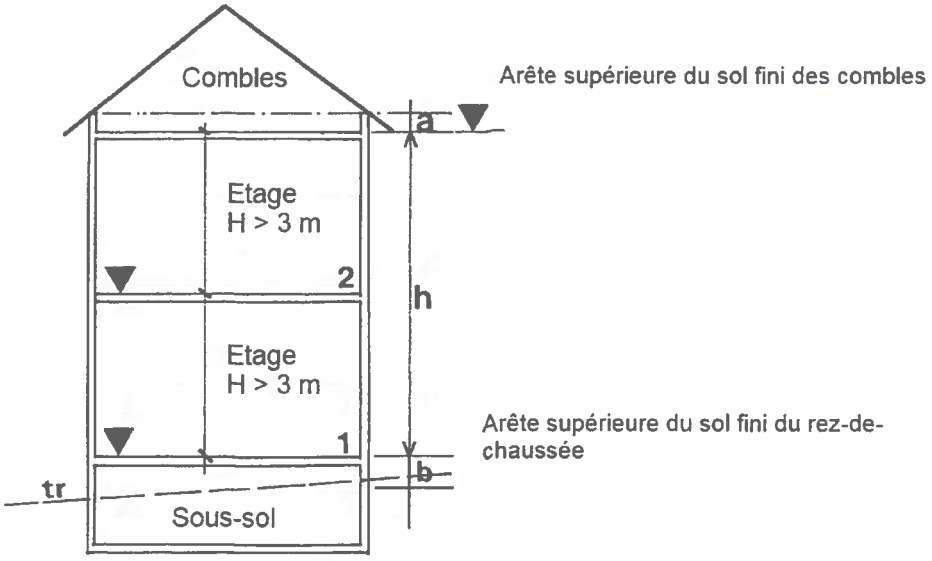
Illustration: Zone H3 et M3

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



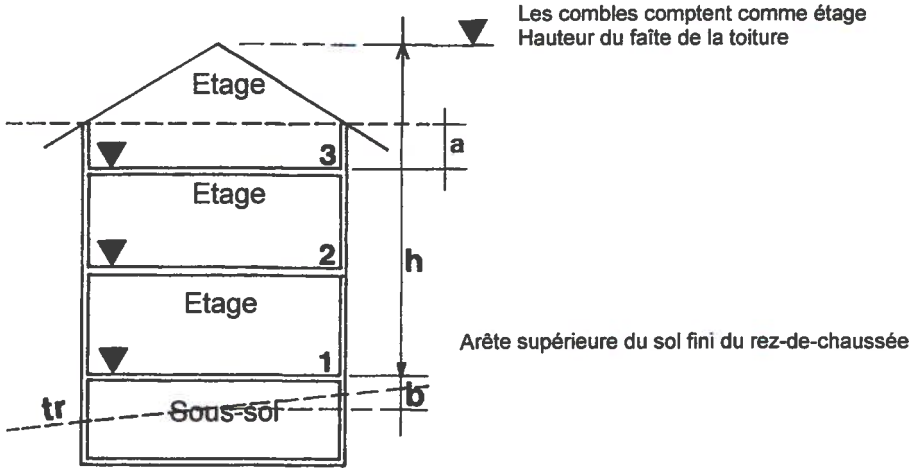
a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) >1,2 m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence ≤ 1,2 m
tr : Terrain de référence
he : Hauteur d'étage max.

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



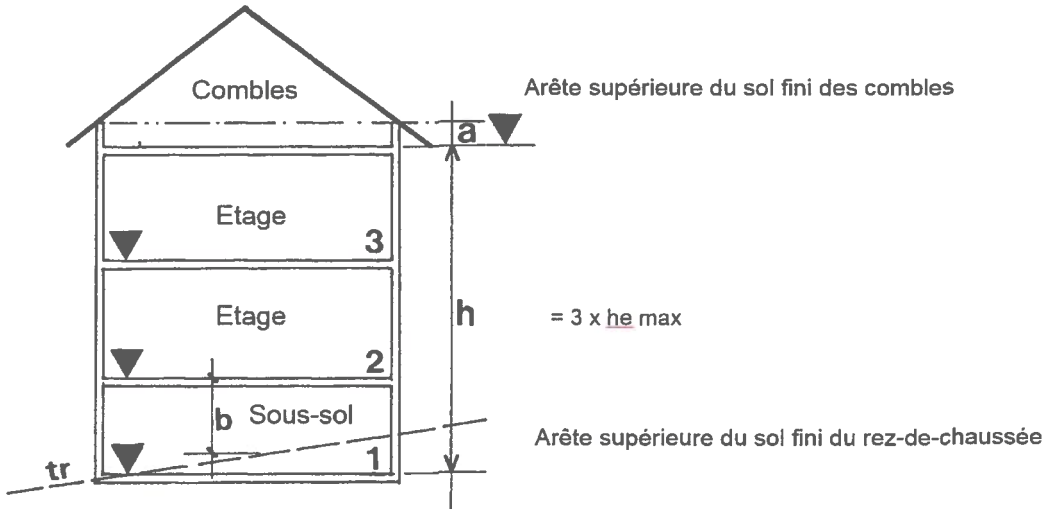
a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) ≤ 1,2 m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence ≤ 1,2 m
tr : Terrain de référence

3) Combles non conformes comptent comme étage



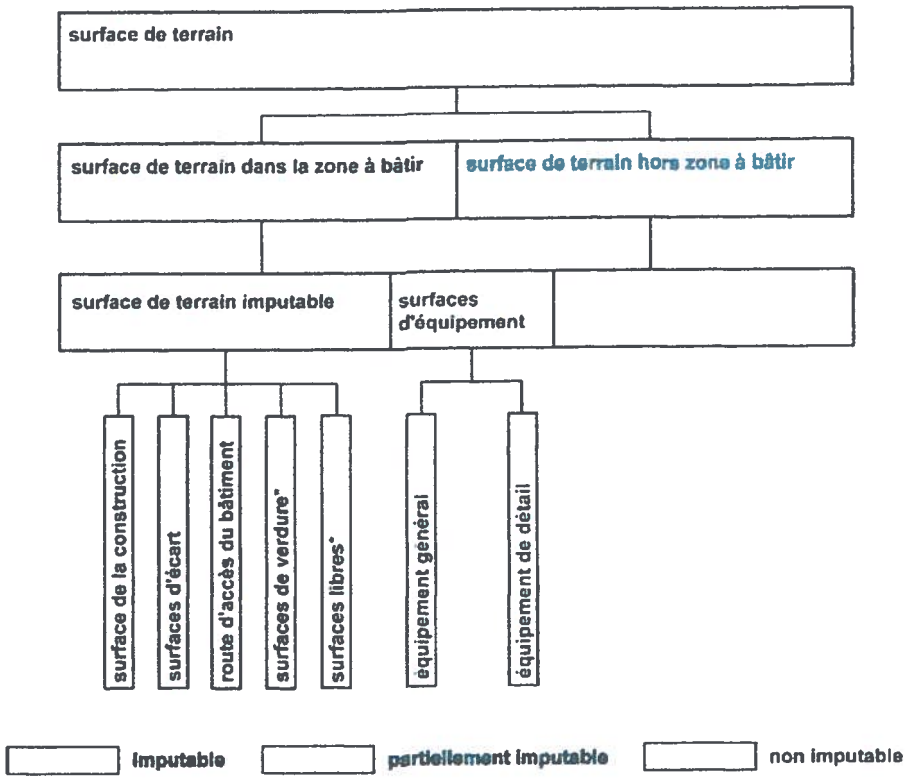
a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) ∃1,2 m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence ≤ 1,2 m
tr : Terrain de référence

4) Le sous-sol compte comme étage



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. 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. 15 RAC)

12.1

- Rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd; voir chiffre 7)

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

12.2

- 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].

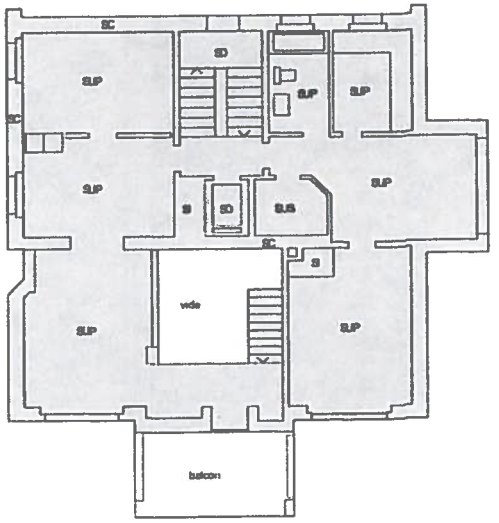
12.3

- Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1.50 m.

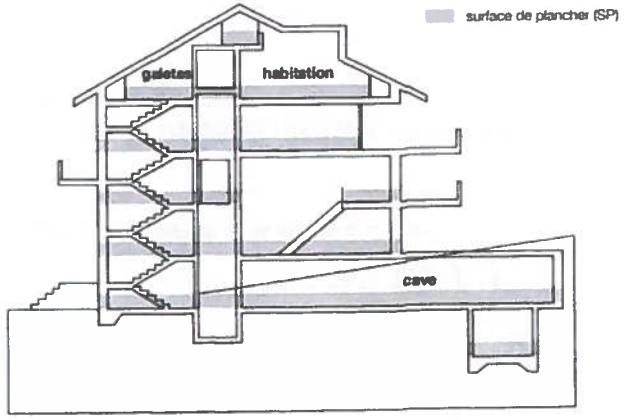
- Le vide d'étage est la différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis ou entre le plancher fini et la face inférieure des solives lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.

2

plan 1er étage:



coupe:



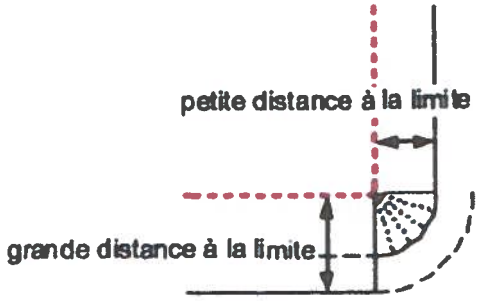
[18] Habitation et/ou activités économiques
[19] Buanderies, galetas, garages, déchetterie, protection civile
[20] Surface de circulation des SUP et SUS
[21] Section des murs intérieurs et extérieurs, exception faite des murs mobiles
[22] Locaux techniques pour moteurs d'ascenseur, citernes, canaux pour câbles, etc.

13. Distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins (art. 22 ONMC; art. 14et 19 ss RAC)

13.1 Petite distance à la limite (PDL)

- Distance entre la projection du pied[23] 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 compte[24].

petite et grande distance à la limite

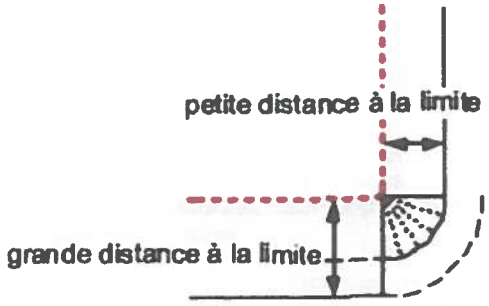


[23] annexe III, chiffre _____
[24] annexe III. chiffres _____

13.2 Grande distance à la limite (GDL)

- Distance entre la projection du pied de façade[25] 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 compte[26].

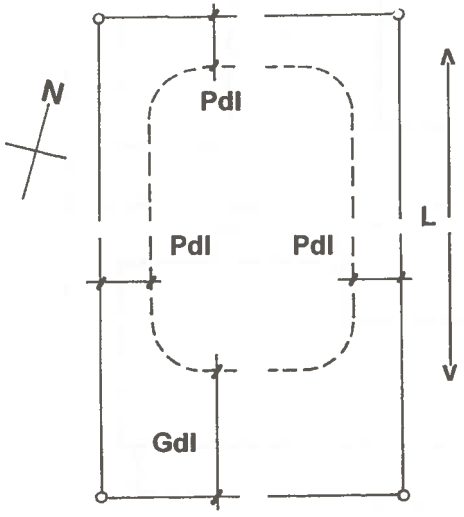
petite et grande distance à la limite



surface minimale résultant des distances à la limite
pied de façade

En cas d'implantation perpendiculaire à la route public ou aux courbes de niveau.

Pdl : Petite distance
Gdl : Grande dsitance
L : Longueur de bâtiment



[25] annnexe III chiffre ____
[26] annexe III chiffres _____

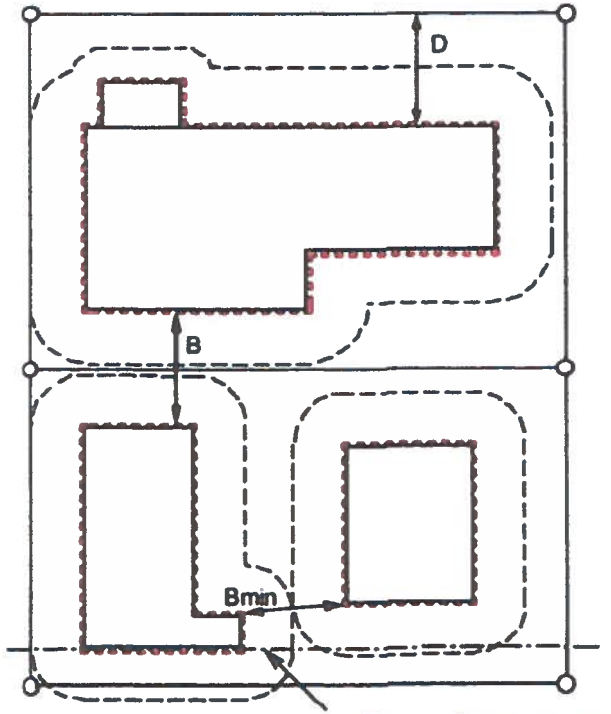
14. Distance entre les bâtiments (art. 23 ONMC; art. 23RAC)

14.1

- La distance entre bâtiments est au moins égale à la somme des distances à la limite.

14.2

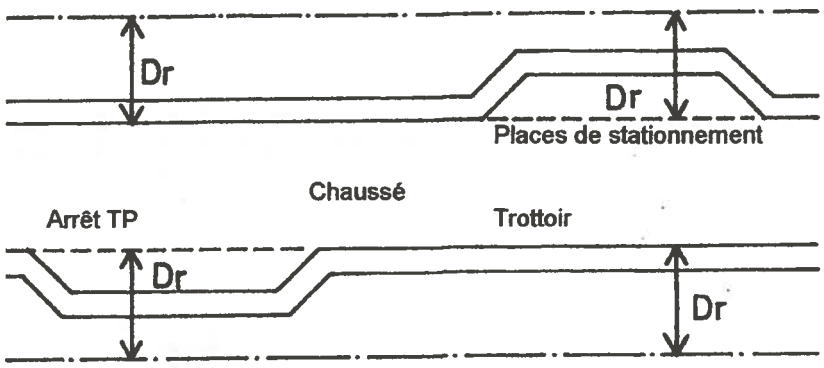
- Un accord entre propriétaires voisins au sens de l'article 18 RAC est réservé.



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)

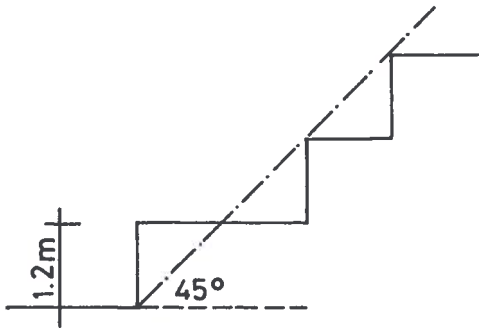
Les distances sont mesurées depuis le bord de la chaussée. Les trottoirs, pistes cyclables intégrées, places de stationnement ou d'évitement et les arrêts pour transport publics ne sont pas pris en compte.



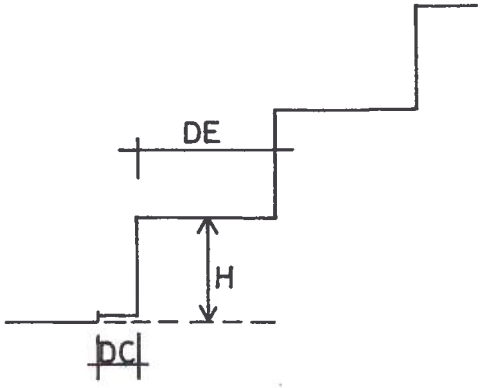
Dr **Distance à la route**

16. Echelonnement des murs de soutènement

- Par rapport aux biens-fonds voisins (art. 34 RAC)



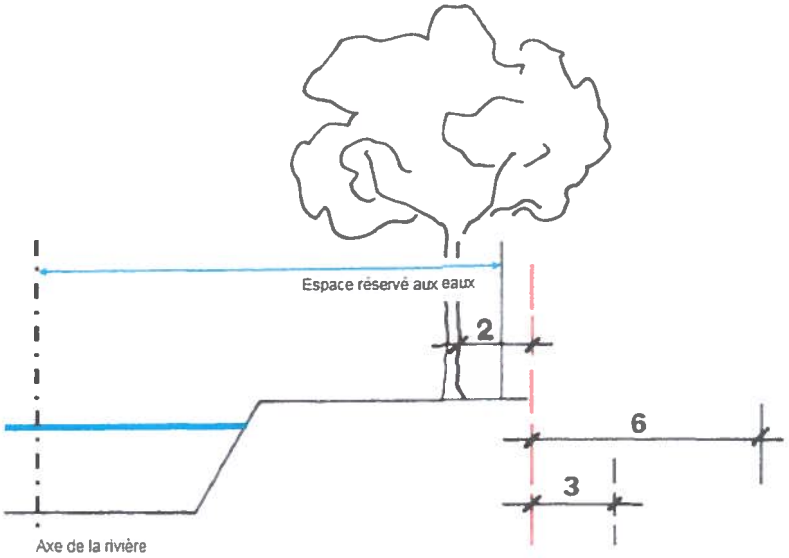
- Par rapport aux routes publiques (art. 35 RAC)

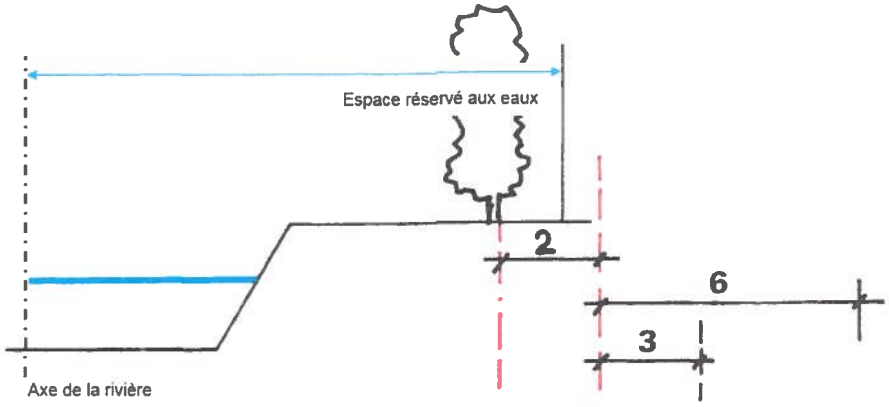


H **Hauteur**
DE **Echelonnement des gradins**
DC **Distance par rapport à la chaussée, respectivement du trottoir**

17. Distance par rapport à la végétation rivulaire, aux haies et bosquets (art. 24 RAC)

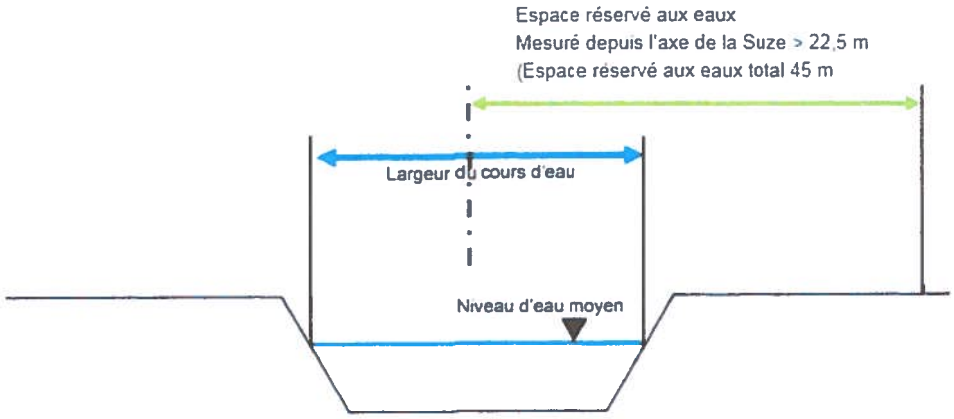
- La distance est mesurée à partir d'une distance de 2 m des troncs (arbres) ou des souches (haies).
- La distance est de 3 m pour les constructions souterraines et à fleur du sol et de 6 m pour les constructions en saillie du sol naturel.



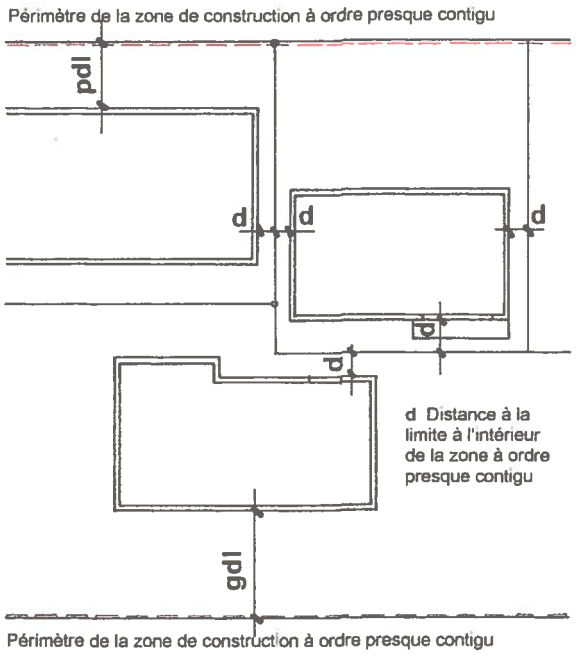


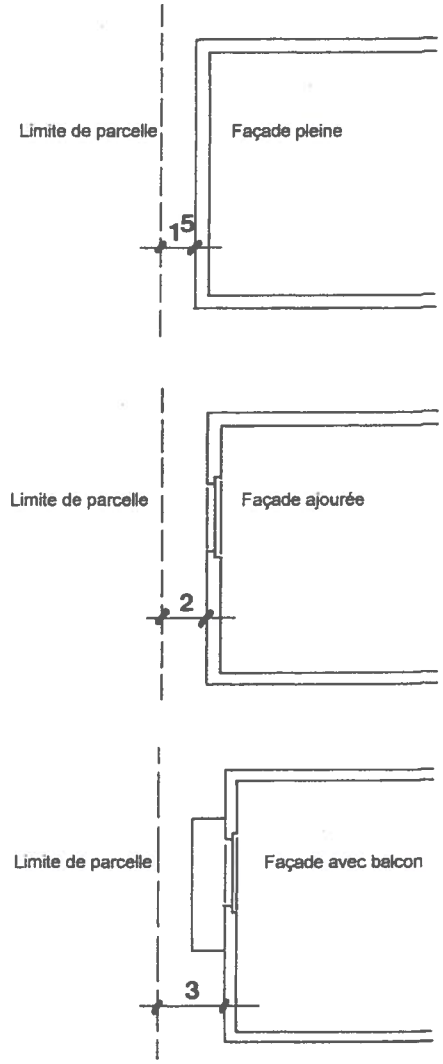
18. Espace réservé aux eaux (art. 52 RAC)

- La profondeur de l'espace réservé aux eaux est mesurée depuis l'axe du cours d'eau.
- Dans le secteur de la zone à planification obligatoire ZPO1 l'espace réservé aux eaux est délimité dans le cadre du plan de quartier



19. Ordre presque contigu (art. 26 s RAC)





Annexe IV

Liste des plans d'affectation particuliers en vigueur

Plagne

Plan de quartier "Les Ecovots / Les Montes" (1995, plan d'équipement)

Vauffelin

Plan de quartier "Saing" du 21 décembre 2012 / modification 4 septembre 2019