

COMMUNE MUNICIPALE DE SONCEBOZ-SOMBEVAL

REGLEMENT MUNICIPAL DE L'AFFECTION DU SOL

ET DE CONSTRUCTION

RAC

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 | 11 |
| IV. | ASPECT ARCHITECTURAL, AMÉNAGEMENT DES ABORDS..... | 16 |
| A. | PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES | 16 |
| B. | PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE L'ASPECT DES ANCIENNES LOCALITÉS | 20 |
| 1. | GÉNÉRALITÉS | 20 |
| 2. | MONUMENTS HISTORIQUES..... | 22 |
| 3. | PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES ANCIENNES LOCALITÉS | 22 |
| V. | PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE; OBJETS PROTÉGÉS | 25 |
| VI. | ZONES DE DANGERS | 31 |
| VII. | DISPOSITION FINALES ET TRANSITOIRES..... | 33 |

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).

² Il définit avec le plan des zones d'affectation et de construction les droits et restrictions de l'affectation du sol et de la construction à l'intérieur de la zone à bâtir.

³ Il détermine avec les plans des périmètres de protection de la nature et du paysage ainsi que des zones de dangers naturels les restrictions à l'affectation du sol et de la construction hors de la zone à bâtir.

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.

| | | |
|--|--|---|
| | Art. 3 | |
| b) Territoire | Le RAC s'applique sur l'ensemble du territoire communal. | |
| | Art. 4 | |
| Relation avec le droit fédéral, cantonal, public et privé | <p>1 Les droits publics impératifs et privés de la Confédération et du Canton sont réservés.</p> <p>2 A défaut de prescriptions dans le RAC, le droit public cantonal supplétif s'applique.</p> | <p>Par exemple art. 24 ss LAT, art. 684 ss CCS et 79 ss LiCCS (droit de voisinage privé).</p> <p>Par exemple art. 80 LR en matière de distances à respecter par rapport aux routes.</p> |
| | Art. 5 | |
| Pouvoir de disposition | <p>1 Les prescriptions d'affectation, de construction, de protection contre les dangers naturels et de protection de la nature, du paysage et des sites de droit public sont impératives.</p> <p>2 Il n'est possible d'y déroger par convention que dans les cas où elles le permettent de manière expresse.</p> | <p>cf. art. 23 RAC</p> |
| | Art. 6 | |
| Plantes néophytes et animaux néozoaires, plantes exotiques | 1 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. | <p>Art. 29a al. 1 LPE Art. 1 ss Ordonnance sur la dissémination dans l'environnement, ODE, RS 814.911</p> |

² Sur l'ensemble du territoire communal, il est en outre interdit de planter des espèces exotiques, en particulier pour l'aménagement des abords de bâtiments.

II. Affectation du sol

Art. 7

Plan des zones d'affectation du sol

¹ Le plan des zones d'affectation du sol 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 des anciennes localités, de la nature et du paysage ainsi que les zones des dangers naturels précisent ou limitent l'affectation du sol et la construction.

cf. RAC chapitres IV/B, V et VI

Art. 8

Zones d'habitation, H :
a) Affectation

¹ Les zones d'habitation H sont destinées en premier lieu 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

b) Zones d'habitation
densifiée Ha

Art. 9

¹ Les zones d'habitation densifiées

- H2a sont réservées à l'implantation de maisons familiales jumelées ou en rangées et de petits immeubles d'habitation collective comptant au moins 3 logements familiaux.
- H3a sont réservées à l'implantation d'immeubles d'habitation collective comptant 3 étages.

² Les biens-fonds peuvent être construits par étapes pour autant qu'il soit assuré que la densité d'occupation du sol minimale prescrite puisse être atteinte et que la première étape comprend au moins une maison familiale jumelée dans les zones H2a et un immeuble d'habitation collective comptant 6 logements familiaux au moins dans les zones H3a.

Logement familial voir art. 43 al. 3 OC

Densité minimale d'occupation du sol voir art. 19 RAC.

Art. 10

Zones mixtes,
Habitation-activités, M :
a) Affectation

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

² Hormis les cabarets, les contact-bars et autres établissements semblables, les commerces, les restaurants, les hôtels, les services, l'artisanat et les exploitations agricoles traditionnelles y sont admis.

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

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

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

| | | |
|---|--|---|
| b) Zones mixtes densifiées M2 a | <p>Art. 11</p> <p>¹ Les zones mixtes densifiées sont réservées à la construction de maisons familiales jumelées ou en rangées et de petits immeubles d'habitation collective comptant au moins trois logements familiaux ou de petits immeubles d'affectation mixte ou affectées aux activités économiques.</p> <p>² Les biens-fonds peuvent être construits par étapes pour autant qu'il soit assuré que la densité d'occupation du sol minimale prescrite puisse être atteinte et que la première étape comprend au moins une maison familiale jumelée ou un immeuble d'affectation mixte comprenant au moins deux logements familiaux.</p> | Densité minimale d'occupation du sol, voir art. 19 RAC. |
| Zones d'activités économiques, A a) Définition | <p>Art. 12</p> <p>¹ Les zones d'activités économiques A sont destinées à des activités industrielles, artisanales et de bureaux, en particulier à celles non admises dans les zones mixtes M.</p> <p>² Les valeurs limites du degré de sensibilité au bruit IV s'appliquent.</p> | Art. 43 OPB |
| b) Restrictions | <p>Art. 13</p> <p>¹ Les logements ne sont autorisés que si la présence constante de personnes est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'entreprise.</p> <p>² Les dépôts ne sont autorisés que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une activité productrice de biens qui y est implantée.</p> | |

Art. 14

Zones d'utilité publique, ZUP

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

Art. 15

Zones à planification
obligatoire, ZPO

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

Art. 16

Espace vert, EV

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

² Aucune construction n'y est admise.

Art. 17

Zone agricole, ZA

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

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

Art. 16 s et 24 ss LAT;
Art. 34 ss et 39 ss OAT;
Art. 80 ss LC
Art. 43 OPB

Art. 18

Domaine ferroviaire, DF

A l'intérieur du domaine ferroviaire, DF, l'affectation des constructions et installations ne servant pas principalement à l'exploitation du chemin de fer est régie par les dispositions de la zone d'affectation M.

Les constructions qui servent exclusivement ou principalement à l'exploitation du chemin de fer sont assujetties à la procédure d'approbation de plans (art. 18 ss loi sur les chemins de fer, LCdF; RS 742.101). Les constructions à proximité de la voie ferrée requièrent un accord de l'entreprise ferroviaire (art. 18m, LCdF).
Zone d'affectation M : Art. 10 RAC

III. Prescriptions de la police des constructions

Zones de construction

Art. 19

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

| Zone \ Mesures | pdl | gdl | l | n | ht | IBUSa IBUSb |
|-------------------|--------|---------|--------|------|---------|----------------|
| | H2 | 4.00 m | 8.00 m | 30 m | 2 | |
| H2a | 4.00 m | 8.00 m | | | | 0.5 min. |
| H3 | 4.00 m | 10.00 m | | 3 | | 0.8 max./ 0.25 |
| H3a | 6.00 m | 10.00 m | | | | 0.5 min. |
| M2 ¹ | 4.00 m | 8.00 m | 30 m | 2 | | |
| M2 ² | 4.00 m | 8.00 m | 30 m | | 10.00 m | |
| M2pc ¹ | pc | pc | 30 m | 2 | | |
| M2pc ² | pc | pc | 30 m | | 10.00 m | |
| M2 a ¹ | 4.00 m | 8.00 m | | 2 | | 0.5 min. |
| M2 a ¹ | 4.00 m | 8.00 m | | | 10.00 m | 0.5 min. |

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'utilisation 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. 32 s RAC |
| ht | hauteur totale max. |

Définitions et mesures cf. annexe III

| Mesures Zone | pdl | gdl | l | n | ht | IBUSa IBUSb |
|-------------------|------------------|------------------|------|---|---------|----------------|
| | | | | | | |
| M3 ¹ | 4.00 m | 10.00 m | 35 m | 3 | | 0.8 max./0.25 |
| M3 ² | 4.00 | 10.00 m | 35 m | | 13.00 m | 0.8 max./0.25 |
| M3pc ¹ | pc | pc | 30 m | 3 | | 0.8 max./0.25 |
| M3pc ² | pc | pc | 30 m | | 10.00 m | 0.8 max./0.25 |
| A | ½ h ³ | ½ h ³ | | | 14.00 m | IOS 0.5 min. |

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

² Mesures pour bâtiments ne comportant que des activités.

³ La distance à la limite est de ½ de la hauteur effective du bâtiment mais au moins de 4.00, respectivement de 5.00 m par rapport aux biens-fonds situés dans une zone H ou MA.

² Les périmètres de protection des anciennes localités sont réservés.

Chapitre RAC IV/B

Art. 20

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. 21

Zones à planification obligatoire, ZPO

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

Domaine ferroviaire, DF

Art. 22

Les mesures de la police des constructions de la zone M2 s'appliquent aux constructions qui ne servent pas principalement à l'exploitation du chemin de fer à l'intérieur du domaine ferroviaire, DF.

1.1 Distances à la limite
Principe

Art. 23

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 leurs biens-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. 25 - 27 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. 19 RAC
Définition RAC annexe III, chiffre 4

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

Art. 24 ss RAC

Art. 24

1.2 Distances aux limites minimales
a) Bâtiments principaux

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

Art. 19 RAC;
Définitions et mesures cf. annexe III, chiffre 15

Art. 25

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 à la limite 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 7/721.0/10.1
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. 26

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. RAC annexe III, chiffres 2.5 et 3.4

| | | |
|--|--|---|
| d) Constructions à ras du sol, souterraines, ouvrages de génie civil, etc. | Art. 27 Par rapport aux limites des biens-fonds voisins <ul style="list-style-type: none">– les constructions et/ou parties de bâtiment souterraines,– les piscines ouvertes, étangs, biotopes humides et installations semblables assujettis à permis de construire,– les chemins piétonniers, accès domestiques, places de stationnement et installations semblables, observent dans toutes les zones une distance d'au moins 1 m. | Définition constructions souterraines cf. RAC annexe III, chiffre 2.4 Non assujettissement à permis de construire, voir art. 6 al. 1 lettre b DPC. |
| 1.3 Distance entre bâtiments | Art. 28 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 23 RAC est réservé | Définition et mesure cf. RAC annexe III, chiffre 16 |
| 1.4 Distance par rapport à la végétation riveraine, bosquets et haies | Art. 29 1 Par rapport à la végétation riveraine ainsi qu'aux bosquets et haies <ul style="list-style-type: none">– les bâtiments observent une distance d'au moins 6 m et– les ouvrages de génie civil (routes, chemins, place de stationnement, terrasses, etc.) une distance d'au moins 3 m. 2 L'espace réservé aux eaux est réservé. | Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 19 Art. 58 RAC |

IV. Aspect architectural, aménagement des abords

A. Prescriptions générales

Art. 30

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 des anciennes localités sont réglées par les prescriptions y relatives et sont réservées.

Art. 42 ss RAC

Art. 31

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. 19 ss RAC

Art. 32

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

Voir illustration RAC annexe III, chiffre 24

- 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.

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

Art. 19 et 22 ss RAC

Art. 33

Implantation

¹ Le long des routes, les bâtiments sont implantés parallèlement ou perpendiculairement à la route.

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

³ Les prescriptions sur la protection de l'aspect des anciennes localités sont réservées.

Art. 42 ss RAC

Art. 34

Hauteur de bâtiment

La hauteur de bâtiment est déterminée

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

voir art. 19 RAC; Définition cf. RAC annexe III, chiffres 5 et 11

Art. 35

Etages

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

voir art. 19 RAC
Définitions et mesures cf.
RAC annexe III, chiffre 6

² Les annexes et petites constructions comptent un étage au plus dans toutes les zones d'affectation.

Définition cf. annexe III, chiffres 2.2 et 2.3

| | | |
|-----------------------|--|---|
| Toitures a) Formes | Art. 36 Sont autorisées les toitures dont la pente est de 40° au plus. | |
| b) Combles / Attiques | Art. 37 1 Les combles peuvent être utilisés conformément à l'affectation de la zone correspondante. 2 Sur les toits plats, un attique peut être posé et utilisé conformément à l'affectation de la zone correspondante. | Définition Annexe III, chiffre 8 Définition Annexe III, chiffre 10 |
| c) Lucarnes | Art. 38 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. 30 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. 39

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

² Les remblayages ne dépassent pas le terrain naturel de plus de 1.20 m et l'inclinaison maximale des talus le long des biens-fonds voisins pas 45°.

Mesure voir Annexe III, chiffre 18

³ Lorsque la pente du terrain est supérieure à 20°, cette mesure peut être portée à 1.70 m au plus, l'inclinaison maximale des talus le long des biens-fonds voisins étant de 45°.

⁴ Lorsque l'aménagement des biens-fonds voisins ne respecte pas les exigences de l'alinéa 2 ou 3, l'autorité communale compétente peut permettre un aménagement différent pour assurer l'homogénéité des alentours.

Art. 40

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, la hauteur maximale de 1.20 m devant être respectée.

Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 18

³ En cas de remblayage supérieur à 1.20 m et de 1.70 m au plus (art. 39 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.

bb) Par rapport aux routes publiques

Art. 41

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 échelonnés en plan pour former deux gradins espacés d'au moins 2.00 m.

³ Lorsque la visibilité est mauvaise, tant la hauteur que la distance entre gradins sont adaptées de manière à respecter les angles de vue minimum.

⁴ Ils respectent par rapport à la chaussée, par rapport au trottoir s'il en existe un, une distance d'au moins 0.50 m.

Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 18

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

Art. 56 al. 1 OR

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

1. Généralités

Art. 42

Découvertes

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

Art. 10 f LC

Recours à un service spécialisé

Art. 43

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 au sens de l'article 10a al. 1 LC.

² Elle demande l'avis d'un service spécialisé pour tout projet à l'intérieur d'un périmètre de protection de l'aspect de l'ancienne localité concernant

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

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

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

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

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.

Plan d'aménagement des abords

Art. 44

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 de l'aspect de l'ancienne localité dès lors que les alentours sont aménagés ou transformés.

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. 45

Monuments méritant protection ou conservation

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

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

3. Périmètres de protection des anciennes localités

Art. 46

Objectif

¹ Les périmètres de protection de l'aspect des anciennes localités ont pour objectifs de sauvegarder et de valoriser les parties historiques des localités, 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 Sonceboz et Sombeval comme étant d'importance régionale.
Selon le Recensement architectural du Canton de Berne, le site de la gare CFF est classé ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC.

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. 44 RAC).

Art. 47

Bonne intégration

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le site protégé, d'adapter l'implantation, l'orientation, les volumes, les proportions, le nombre d'étages aux bâtiments du voisinage immédiat, il peut être dérogé aux prescriptions de la police des constructions de la zone d'affectation correspondante dans la mesure dictée par l'objectif visé.

Art. 48

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 premier, ils sont implantés à la distance à respecter par rapport à la voie publique.

Art. 80 LR

Art. 49

Toitures
a) Forme

¹ Les bâtiments principaux sont couverts de toitures à deux pans 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.

Art. 50

b) Matériaux de couverture

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

Art. 51

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

¹ Lucarnes, tabatières, velux et autres jours ainsi que les installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture et les environs immédiats.

² Les incisions et les terrasses encastrées sont interdites.

Bonne intégration cf. commentaire art. 46 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 de l'aspect 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).

- bb) Lucarnes
- Art. 52**
- 1 Une rangée de lucarnes au plus peut être aménagée sur les toitures d'une pente de 35° et plus.
 - 2 Les lucarnes mesurent 1.50 m de large hors tout et sont posées dans l'axe des fenêtres des étages inférieurs et en retrait des façades.
 - 3 Par rapport à l'arête faîtière, elles respectent une distance de 1 m au moins, mesurée horizontalement.

Mesure des lucarnes : RAC annexe III, chiffre 9

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

- Périmètres de protection de la nature et du paysage
- a) Objectif général
- Art. 53**
- 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 terrains secs (pelouses, prairies ou pâturages secs), zones humides (prairies ou pâturages humides), vergers et autres biotopes d'importance locale qu'ils englobent.
 - 2 Les arbres, murs de pierres sèches, murgiers, ravins, plans d'eau, dolines et la végétation typique qui s'y trouve doivent également être conservés.

Les articles 53 ss RAC règlementent la protection de biotopes ou objets naturels dignes de protection d'importance locale. Les biotopes et objets naturels d'importance fédérale ou cantonale sont reportés à titre indicatif au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage. A relever en particulier que les haies et bosquets sont tous protégés par l'article 18 de la loi fédérale sur la chasse (RS 922.0) et l'article 27 LCPN. Il appartient à la préfecture d'accorder des dérogations pour leur enlèvement (art. 27 al. 2 LCPN).

- b) Restrictions générales
- Art. 54**
- 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

- a) Prairies et pâturages humides riches en espèces
- Art. 55**
- ¹ Les périmètres de protection des terrains humides ont pour objectif de maintenir et de valoriser les prairies et pâturages humides en tant que milieux naturels abritant une faune et flore indigènes protégées.
- ² Toutes constructions et installations, assujetties ou non à permis de construire, y sont interdites, en particulier les drainages.

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

Art. 20 et 21 LCPN

b) Prairies et pâturages secs riches en espèces

Art. 56

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.

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

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

Espaces réservés aux eaux
a) Objectifs

Art. 57

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.

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

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

| | | |
|---|---|---|
| b) Etendue | <p>Art. 58</p> <p>¹ Le long des cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyau, l'espace réservé aux eaux, ERE, est défini par un couloir au moyen d'une trame.</p> <p>² Le long de la Suze, l'ERE a, mesuré depuis son axe une profondeur de 21.50 m, de 11.50 m le long du canal du Moulin et le long des autres cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyau une profondeur de 5.50 m.</p> <p>³ Sur le pourtour des plans d'eau et dépressions humides en dehors de l'aire forestière, l'ERE a une profondeur de 15.00 m.</p> <p>⁴ Les ERE élargis en vertu de l'article 41a al, 3 OEaux sont réservés.</p> | Art. 36a LEaux et 41a ss OEaux Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 20 |
| c) Restrictions à la construction et à l'exploitation | <p>Art. 59</p> <p>² Les restrictions à la construction et à l'exploitation agricole à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont déterminées par la législation fédérale et cantonale.</p> <p>² Les restrictions générales de l'article 54 RAC s'appliquent à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux à titre subsidiaire.</p> | Art. 11 al. 1 et 2, lettre b LC; art. 41 et 41c OEaux |
| Périmètre de revitalisation de la Suze | <p>Art. 60</p> <p>¹ Le périmètre de revitalisation détermine le tronçon de la Suze et de ses rives qui seront revitalisés.</p> <p>² Seuls les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent à un intérêt public y sont admis.</p> <p>³ L'exploitation agricole même intensive y est autorisée.</p> | |

Périmètres de protection des vergers

Art. 61

1 Les périmètres de protection des vergers délimitent des secteurs caractéristiques importants pour la structuration du paysage.

2 Ne sont autorisés que les ruchers ainsi que les constructions et installations conformes ou non à la zone agricole dont l'implantation à l'intérieur d'un périmètre de protection des vergers est dictée par leur destination.

3 Le cas échéant, les arbres fruitiers qui sont abattus pour permettre l'implantation ou l'agrandissement de constructions et installations sont remplacés à l'intérieur ou aux abords du périmètre de protection par des arbres à haute tige de même espèce.

4 Les arbres fruitiers malades, improductifs ou qui constituent un danger pour les personnes et les biens sont être remplacés par des arbres à haute tige de même espèce.

Art. 16 s et 24 ss LAT; art. 34 ss et 41 ss OAT

Arbres isolées, groupes d'arbres, allées

Art. 62

1 Les arbres, groupes d'arbres et allées portés aux plans des périmètres de protection et des zones d'affectation du sol et de construction sont protégées en raison de leur qualité paysagère.

2 L'autorité communale compétente 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.

Voir aussi Inventaire des arbres et groupe d'arbres du _____

| | |
|----------------------|--|
| Eléments géologiques | Art. 63 |
| | ¹ Les dolines et les blocs erratiques portés au plan des périmètres de protection sont protégés en raison de leurs valeurs géologiques et de biotopes. |
| | ² Ils sont à maintenir en l'état. |
| | ³ Toutes constructions, installations et mesures, assujetties ou non à permis de construire, sont interdites dans un rayon de 20 m, mesuré depuis le milieu de l'objet protégé. |

| | |
|------------------------------------|--|
| Murs de pierres sèches et murgiers | Art. 64 |
| | ¹ Les murs de pierres sèches et murgiers portés au plan des périmètres de protection sont protégés en tant que biotopes naturels abritant une faune et flore indigènes. |
| | ² Ils sont à sauvegarder et à valoriser. |
| | ³ Toutes mesures de construction sont interdites en particulier le déplacement de pierres, le girobroyage et le recouvrement avec des matériaux. |

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

| | |
|---|---|
| Périmètres de protection archéologiques | Art. 65 |
| | ¹ Les périmètres de protection archéologiques ont pour objectifs la sauvegarde ou l'investigation 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. 66

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.

Le plan des zones de dangers naturels est adapté à l'évolution des connaissances et de la mise en œuvre des plans d'aménagement des eaux ou d'autres mesures destinées à réduire ou à écarter les dangers naturels en application de l'article 122 al. 7 OC.

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.

| | | |
|--|--|-----------------|
| b) Zone de dangers de degré considérable (rouge) | <p>Art. 67</p> <p>1 Dans les zones de dangers de degré considérable, toute nouvelle construction ou installation est interdite.</p> <p>2 La transformation et le changement d'affectation de constructions et installations existantes ne sont admis que si les risques s'en trouvent diminués.</p> | Art. 6 al. 1 LC |
| c) Zone de dangers de degré moyen (bleu) aa) Principe | <p>Art. 68</p> <p>1 Dans les zones de dangers de degré moyen, les constructions et installations existantes peuvent être entretenues et rénovées.</p> <p>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.</p> | Art. 6 al. 2 LC |
| bb) Mesures particulières | <p>Art. 69</p> <p>1 Dans les zones de dangers de degré moyen menacées par des crues, aucun sous-sol ne peut être aménagé.</p> <p>2 La preuve que l'inondation d'un sous-sol peut être empêchée par des moyens constructifs ou techniques, est réservée.</p> | |

- Art. 70**
- 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.
- 2 Les prescriptions des zones de danger de degré moyen s'appliquent en cas de projets de construction particulièrement sensibles.
- Art. 71**
- 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. 3 LC

Art. 68 s RAC
Par exemple construction et installations à forte affluence, de haute valeur ou présentant un potentiel de dommage élevé, telles écoles, hôpitaux, places de camping, centrale téléphones, alimentation en eau, STEP.

Art. 6 al. 4 LC

VII. Disposition finales et transitoires

- Art. 72**
- Entrée en vigueur
- La réglementation fondamentale, comprenant le plan des zones d'affectation et de construction, le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage et règlement d'affectation et de construction avec ses annexes I, II et III entre en vigueur le jour de la publication de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

Périmètre provisoire de protection des eaux souterraines

Art. 73

¹ Le périmètre de protection des eaux souterraines protège temporairement les environs immédiats du captage de l'Administration.

² Seuls y sont autorisés l'entretien, la rénovation et la transformation intérieure des constructions et installations existantes.

³ Ces restrictions échoient avec l'abandon du captage de l'Administration pour l'approvisionnement en eaux potable des communes du SESTER au plus tard à l'échéance de la concession d'eau d'usage du SESTER 31 décembre 2036.

Art. 74

Abrogation de prescriptions

Avec l'entrée en vigueur sont abrogés

- la réglementation fondamentale comprenant plan de zones et règlement de construction, approuvée, le 13 août 2008 avec toutes les modifications ultérieures:
- le plan des zones de protection approuvé, le 21 décembre 1994,
- le plan d'affectation du sol et de construction partiel ainsi que le règlement municipal de l'affectation du sol et de construction partiel avec son annexe I "Rière Court" du 17 juin 2024.

Indications relatives à l'approbation

| | |
|--|--|
| Procédure d'information et de participation: | 23 novembre au 19 décembre 2019 |
| Séance d'information publique: | 23 novembre et 2 décembre "séance portes ouvertes" |
| Examen préalable: | 27 octobre 2023 / séance de mise au point, le 2 février 2024 |
| 1 ^{er} dépôt public: | 20 août - 18 septembre 2024 |
| Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis | 16 août 2024 |
| Publication du dépôt public dans la Feuille officielle du Jura bernois | 14 août 2024 |
| Pourparlers de conciliation: | |
| Oppositions liquidées: | |
| Oppositions maintenues: | |
| Réserves de droit: | |
| 2 ^{ème} dépôt public: | |
| Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis | |
| Publication du dépôt public dans la Feuille officielle du Jura bernois | |
| Pourparlers de conciliation: | |
| Oppositions liquidées: | |
| Oppositions maintenues: | |
| Réserves de droit: | |

Adopté par Conseil municipal de Sonceboz-Sombeval, le _____

Adopté par l'assemblée municipale de Sonceboz-Sombeval, le _____

Le Président:

La Secrétaire

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

Sonceboz-Sombeval, le

La Secrétaire municipale

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

ANNEXE I

Zones d'utilité publique, ZUP

| ZUP | Affectation | DS ⁽¹⁾ | Principes généraux | |
|-----|--|-------------------|---|--|
| | | | de construction | d'aménagement |
| A | Eglise / cimetière / places de stationnement | II | Maintien de l'église, monument digne de protection (art. 10b al. 2 LC). | Maintien des abords du cimetière et des places de stationnement (art. 10b al. 1 LC). |
| B | Ecole : Voir annexe II ZPO | | | |
| C | Bâtiment scolaire et administratif ; Installations sportives | II | Agrandissement des bâtiments et équipements sportifs Ht 12.00 m dl 5.00 m min. | Terrains de sport en dur et engazonnés |
| D | Place de pétanque | — | Bâtiment destiné à l'exploitation et l'entretien : Hauteur : un étage Longueur 30 m Distance à la limite 2 m | Piste de pétanque |
| E | Ancienne scierie : activités de loisir, de convivialité et culturelles | — | Maintien du bâtiment digne de conservation. | Place de stationnement avec revêtement perméable. Protection des berges de la Suze avec leur végétation. Maintien du parc. |
| F | Hangar pour la voirie, les sapeurs-pompiers et déchetterie | — | Rénovation et remplacement des bâtiments existants dans leur volumétrie existante. Ht 12.00 m dl : 5.00 m min. | Surface de stationnement et de manœuvre en dur. |

| | | | | |
|---|------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|
| G | Place publique | — | Mobilier urbain | Ménager 30 % de surface engazonnée. |
| H | Place du village de Sombeval | — | Mobilier urbain / molok. | Maintien de la fontaine. |

Ht : Hauteur total

dl : Distance à la limite minimum

Annexe II

Zones à planification obligatoire, ZPO

| | Objectifs d'aménagement | Affectation | DS | Degré d'affectation du sol | Principes d'aménagement | | Commentaires |
|----------------------------|---|---|----|--|--|--|---|
| | | | | | Constructions | Abords/Accès | |
| ZPO 1 "Sur Beuchemaintain" | <ul style="list-style-type: none"> Bonne intégration des constructions et installations dans un site exposé présentant une topographie très pentue. Définir une conception d'ensemble assurant une cohérence organisationnelle et architecturale. Déterminer les conditions d'implantation des bâtiments et plantations pour tenir compte des nuisances provenant de la route du Pierre Pertuis et de la voie ferrée. Déterminer des étapes de réalisation. | <ul style="list-style-type: none"> Habitation (art. 8 RAC). Habitat collectif: maisons familiales jumelées ou en rangées, immeubles comptant au moins 3 logements familiaux (logement familial: art. 43 al. 3 OC) | II | IBUSa min. 0.6 / max. 0.8 IBUSb max. 0.25 | Hauteur max. 4 étages Longueur max. 40 m Délimiter des périmètres d'évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Un seul accès à la route du Pierre Pertuis. Equipements communautaires. Aire de jeux et de détente 600 m² au moins. Conception d'ensemble des espaces verts et plantations ménageant les milieux naturels dignes de protection, le cas échéant, prévoyant des mesures de compensation. | <ul style="list-style-type: none"> En vue de démontrer la bonne intégration des constructions et installations, leur impact sur le site doit être visualisé au moyen de vues et photomontages. La conception d'ensemble des espaces verts doit être élaborée avec le concours d'un spécialiste en biologie appliquée. |

| | Objectifs d'aménagement | Affectation | DS | Degré d'affectation du sol | Principes d'aménagement | |
|----------------------------|---|-------------|-----|----------------------------|--|--|
| | | | | | Constructions | Abords/Accès |
| ZPO 2 "Fin des Crêts" | <ul style="list-style-type: none"> Bonne intégration des constructions. Occupation et équipement rationnels. Protection des éléments naturels (bosquets et haies). Préserver l'échappée visuelle sur l'Eglise de Sombeval. Définir mesures de protection le long de la ligne de chemin de fer (vibrations; sons soldiens; rayonnement non ionisant et bruit) | Zone H | II | IBUSa 0.6 IBUSb 0.25 | Longueur de bâtiment max : 30 m Hauteur de bâtiment max : 2 étages | <ul style="list-style-type: none"> Surface de verdure arborisée de 4'800 m² au moins. Espace vert de transition par rapport à la rue du Collège. Liaisons piétonnes à l'intérieur. Accès depuis la rue du Collège en prolongement des dessertes existantes. |
| ZPO 3 "Maison Bourquin" | <ul style="list-style-type: none"> Préservation du bâti existant : bâtiment no 2 digne de protection Bonne intégration d'un nouveau bâtiment dans le site sensible de l'ancien village. | Zone M | III | — | Hauteur totale: 11.00 m Nombre d'étages: 3 Longueur: - Distance à la limite: 4.00 m par rapport aux parcelles nos 822 et 3. 15.00 m par rapport à la limite Ouest parcelle no 7. Implantation d'un nouveau bâtiment au Sud-est de la parcelle et parallèlement à sa limite Est. | <ul style="list-style-type: none"> Maintien du jardin historique et de l'allée le long de la route cantonale ainsi que les barrières en fer travaillé et les portiques de maçonnerie. Accès depuis la Rue Pierre Pertuis. |

| | Objectifs d'aménagement | Affectation | DS | Degré d'affectation du sol | Principes d'aménagement | |
|---------------|--|--|----|----------------------------|--|---|
| | | | | | Constructions | Abords/accès |
| ZPO 4 "Ecole" | <ul style="list-style-type: none"> Bonne intégration des constructions et installations dans le site. Occupation rationnelle du sol. | ZUP destinée à des installations scolaires | II | IoS 0.5 | Hauteur totale de bâtiment, ht: 13.00 m Distance à la limite des autres zones et/ou des biens-fonds voisins: 5.00 m | <ul style="list-style-type: none"> Place de jeux Places de stationnement en dur |

IBUSa Indice brut d'utilisation du sol maximal /minimal pour habitations (définition RAC, annexe III, chiffre 13)

IBUSb Indice brut d'utilisation du sol maximal pour garages couverts ou souterrains (définition RAC, annexe III, chiffre 13)

IoS Indice d'occupation du sol maximal (définition RAC, annexe III, chiffre 14)

Ht Hauteur totale (définition RAC, annexe III, chiffre 5)

ANNEXE III

Définitions et mesures

Version dépôt public

1. Notions

1.1 Terrain de référence (art. 1 ONMC)¹

1.1.1

- Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

1.1.2

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

1.1.3

- Si le terrain est creusé, il fait référence.

1.1.4

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

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

2. Constructions (art. 2 ss ONMC)

2.1 Bâtiment

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

2.2 Petite construction (art. 25 RAC)

- Construction non accolée qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires² et dont la longueur ne dépasse pas 8 m, la surface d'implantation pas 60 m² et ne compte qu'un étage d'une hauteur maximale de 3 m.

Le point le plus élevé de toitures à pans inclinés ne dépasse pas la hauteur d'étage³ autorisée de plus de 1.50 m.

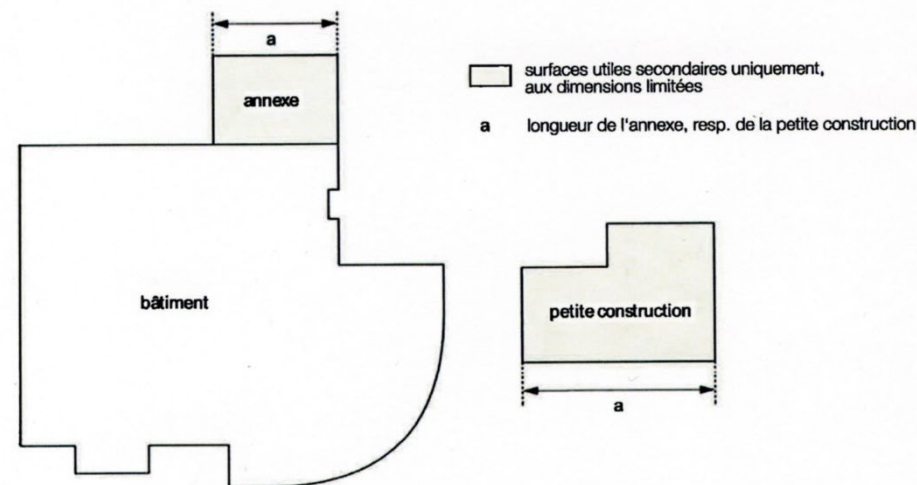
Sur les toits plats, garde-corps ou balustrades ne dépassent pas la hauteur d'étage autorisée de plus de 1.20 m⁴.

2.3 Annexe (art 25 RAC)

- Construction accolée à un bâtiment qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires⁵ et dont la longueur ne dépasse pas 8 m, la surface d'implantation pas 60 m² et ne compte qu'un étage d'une hauteur maximale de 3 m.

Le point le plus élevé de toitures à pans inclinés ne dépasse pas la hauteur d'étage⁶ autorisée de plus de 1.50 m.

Sur les toits plats, garde-corps ou balustrades ne dépassent pas la hauteur d'étage autorisée de plus de 1.20 m⁷.



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

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

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

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

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

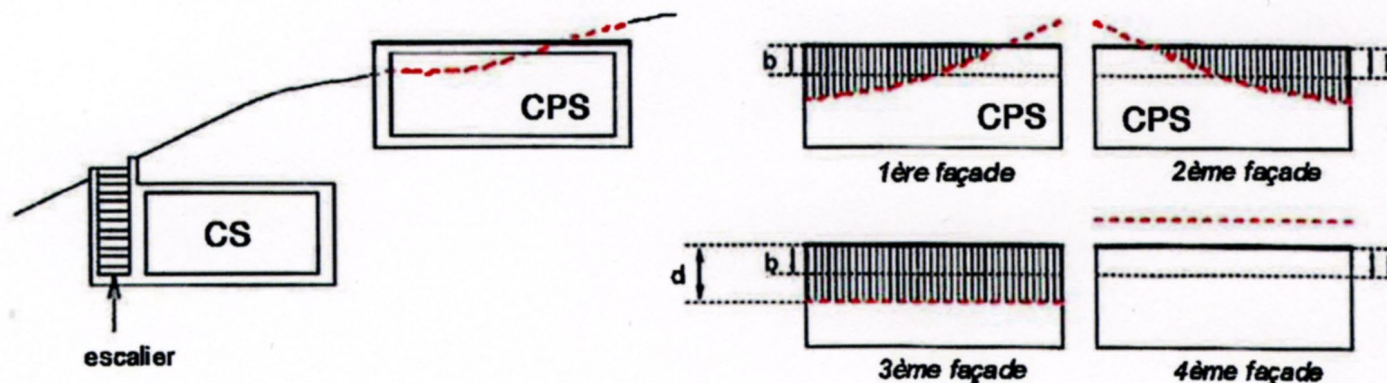
⁷ Lorsque les annexes dépassent les mesures admises, les prescriptions des bâtiments principaux leur sont applicables.

2.4 Construction souterraine (art. 27 RAC)

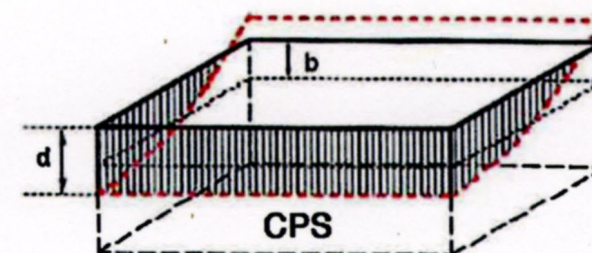
- Construction qui à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

2.5 Construction partiellement souterraine (art. 26 RAC)

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



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



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

3.1 Plan des façades

3.1.1

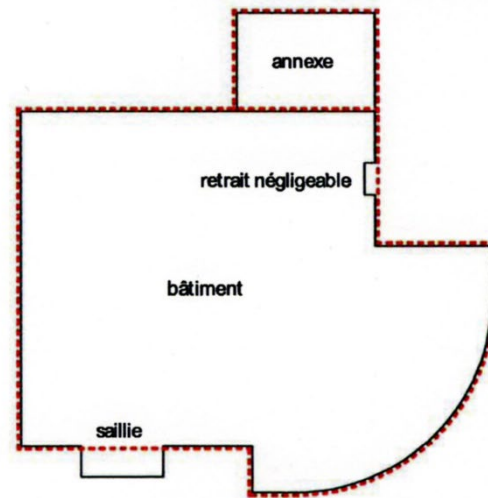
- Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps du bâtiment.

3.1.2

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

3.1.3

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



 projection du pied de façade

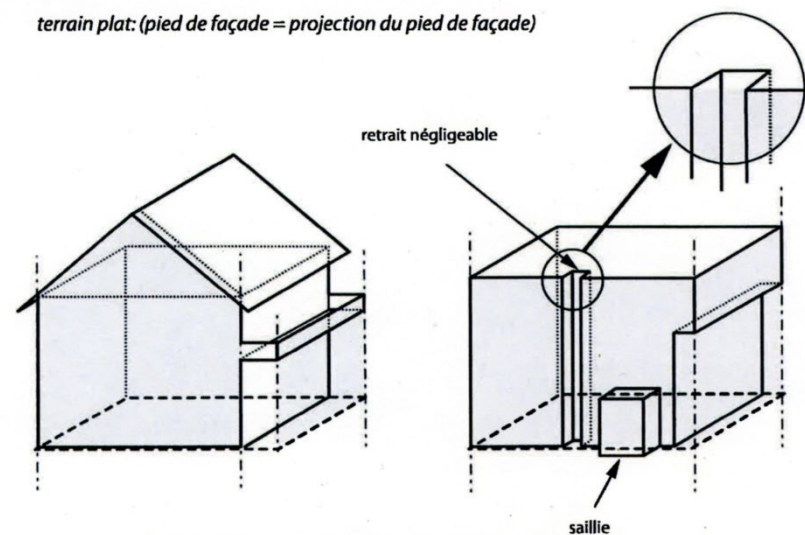
3.2 Pied de façade

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

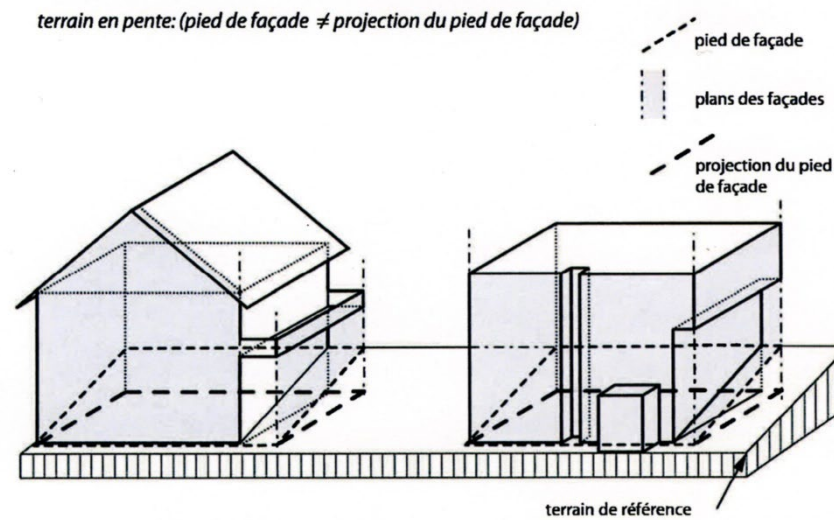
3.3 Projection du pied de façade

- Projection du pied de façade sur le plan cadastral.

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

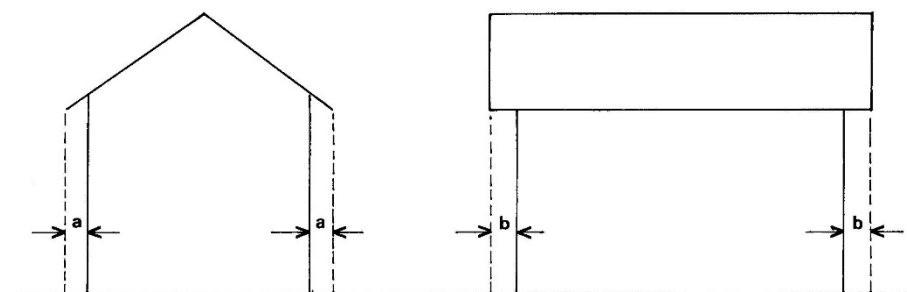
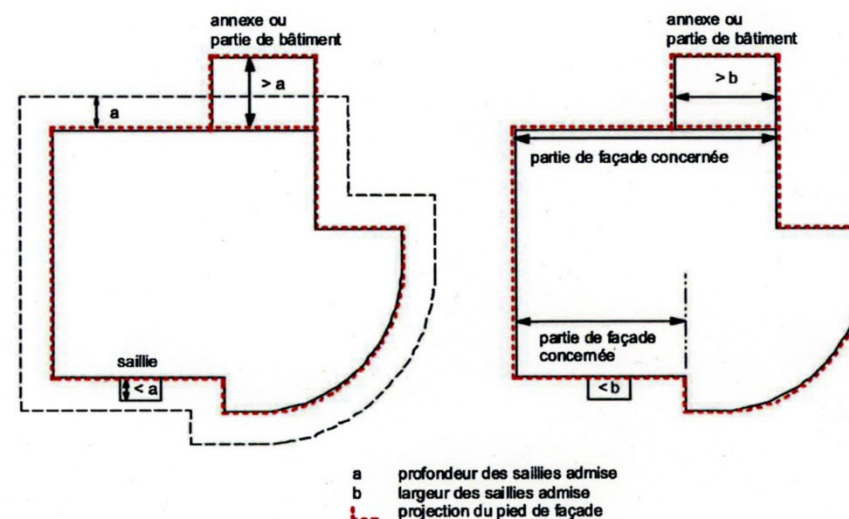


terrain en pente: (pied de façade ≠ projection du pied de façade)



3.4 Saillies (art. 10 ONMC; art. 26 RAC)

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



a: Profondeur de l'avant-toit = 1.50 m max.

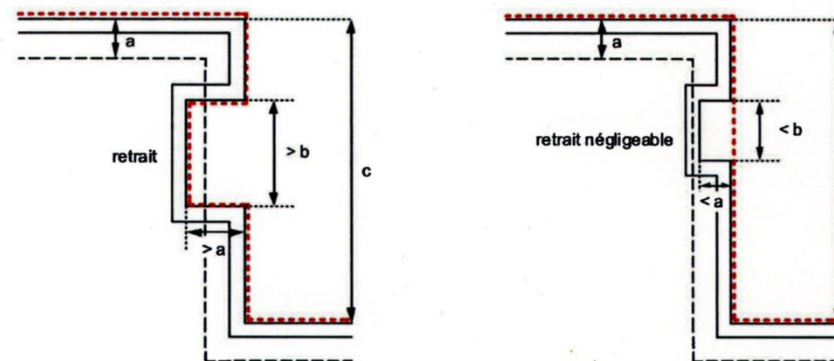
b: Excédant de la longueur de la façade = 1.50 m max.

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

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

3.5 Retraits

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



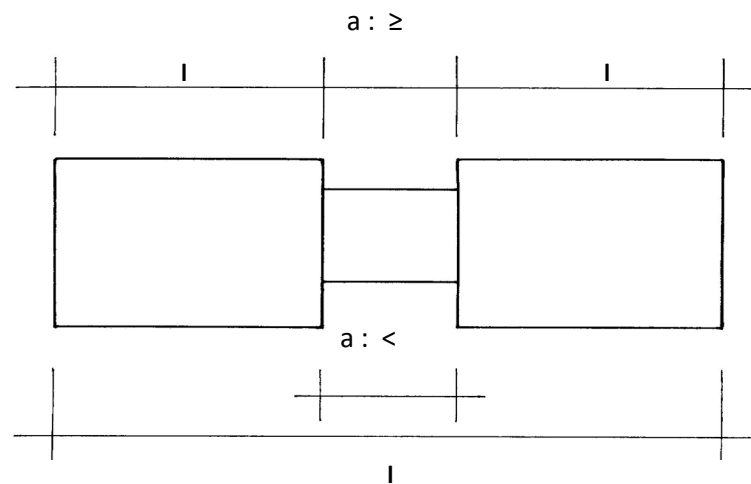
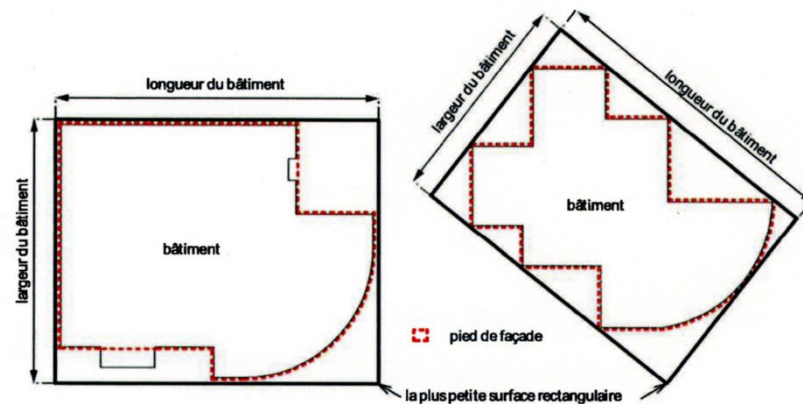
- a dimension admise pour la profondeur des retraits négligeables
- b dimension admise pour la largeur des retraits négligeables
- c partie de façade concernée
- façade
- - - pied de façade

¹⁰ Par exemple balcons, loggias, entrées de maisons.

4. Longueur de bâtiment (art. 12 ONMC; art. 19 RAC)

4.1 Longueur

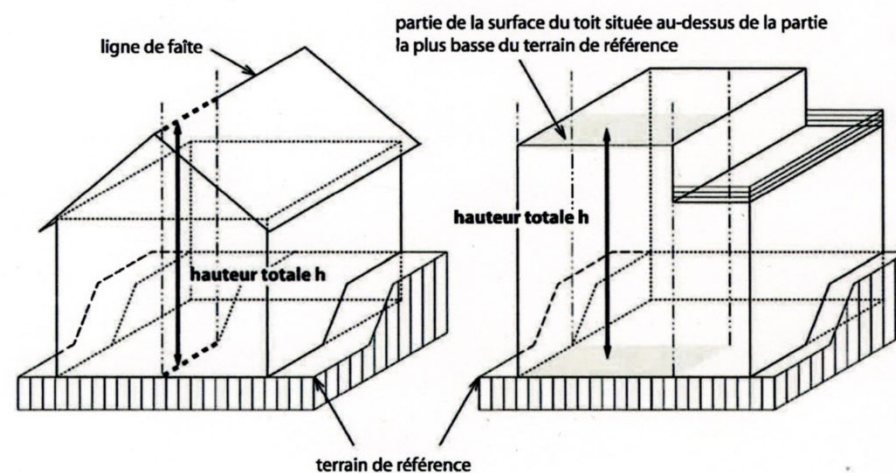
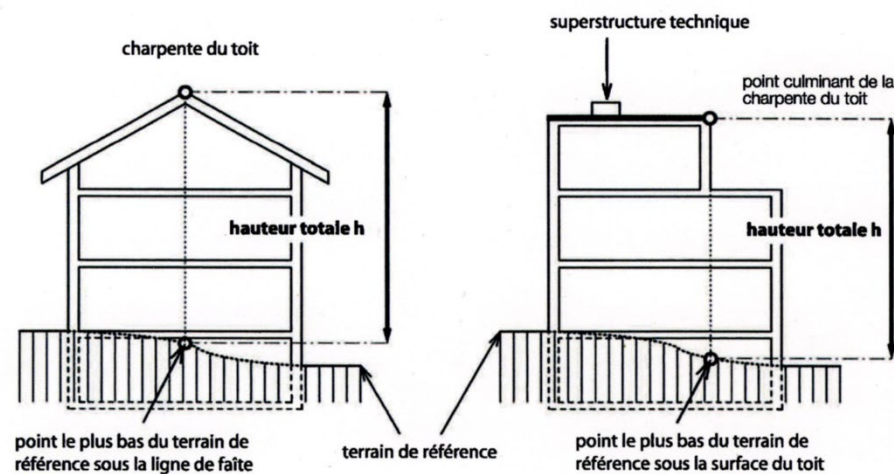
- Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade¹¹.
- Les annexes ne sont pas prises en compte.
- Lorsque des annexes relient des bâtiments entre eux, elles ne sont pas prises en compte pour autant que leur longueur corresponde au moins à la distance entre bâtiments prescrite, un accord des voisins au sens de l'article 23 RAC n'étant pas pris en compte.



¹¹ RAC annexe III, chiffre 3.3

5. Hauteur totale (art. 14 ONMC; art. 19 et 34 RAC)

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



¹² RAC annexe III, chiffre 1

6. Niveaux (art. 18 ONMC; art. 19 et 34 RAC)

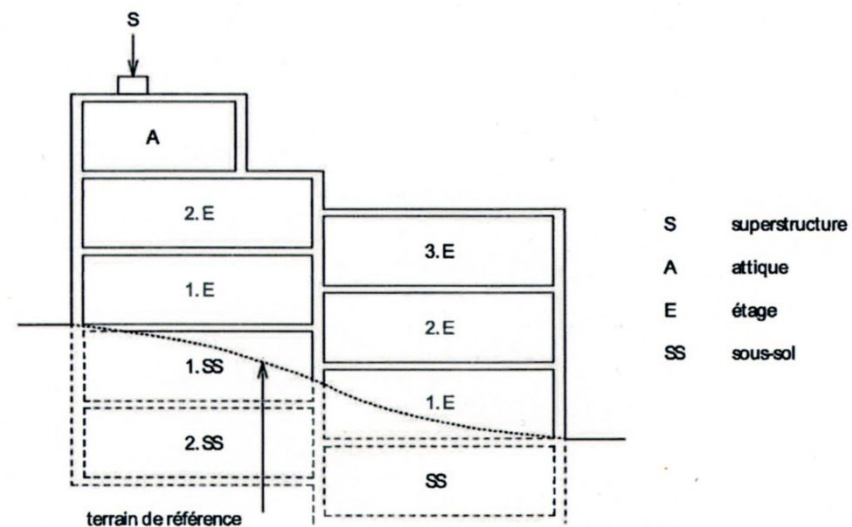
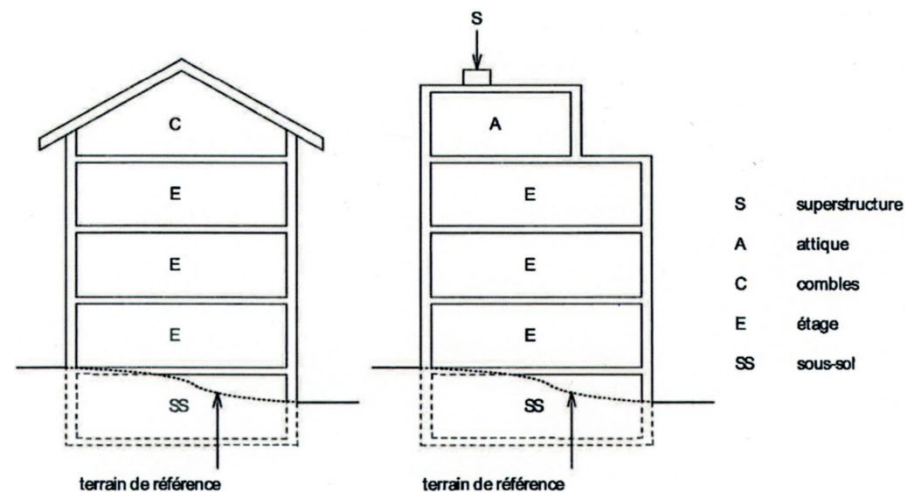
6.1 Etages

6.1.1

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

6.1.2

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



6.2 Hauteur d'étage

6.2.1

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

6.2.2

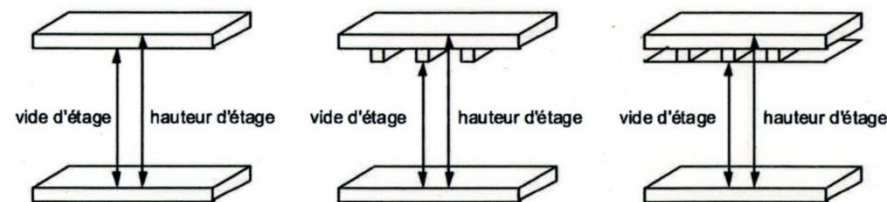
La hauteur d'étage est de 3.00 m au plus pour le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

6.2.3

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

6.2.4

- Dans les zones H3 et M3 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 (voir RAC annexe III, chiffre 11, variante 2).



6.3 Vide d'étage

6.3.1

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

6.3.2

Les valeurs minimales sont déterminées par le droit cantonal¹³.

¹³ Art. 67 OC: 2.30 m

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

7.1

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

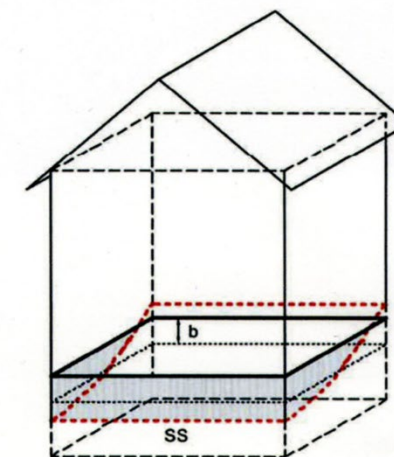
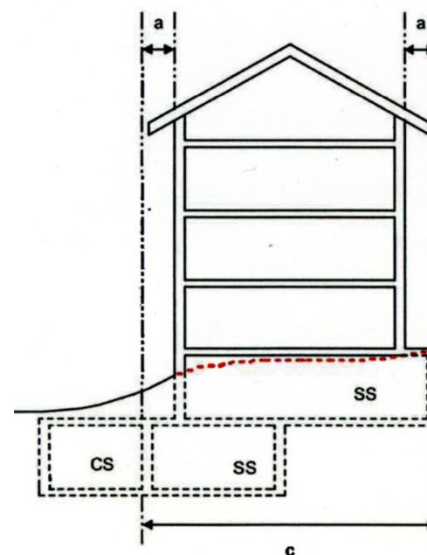
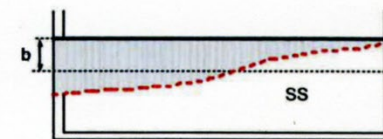
7.2

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

7.3

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

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



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

¹⁵ v. RAC annexe III, chiffre 3.2

¹⁶ v. RAC annexe III, chiffre 3.3

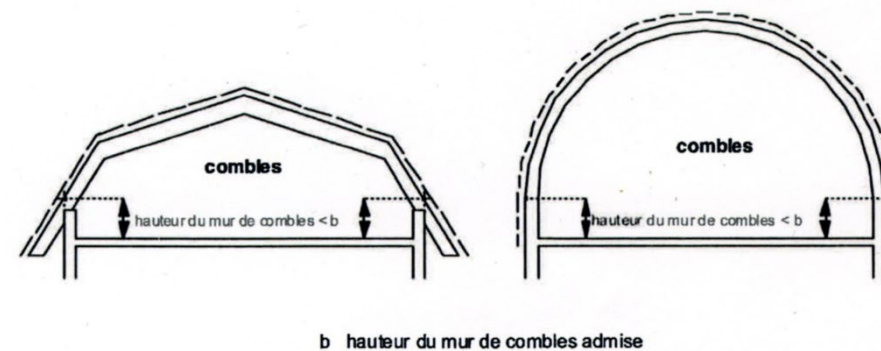
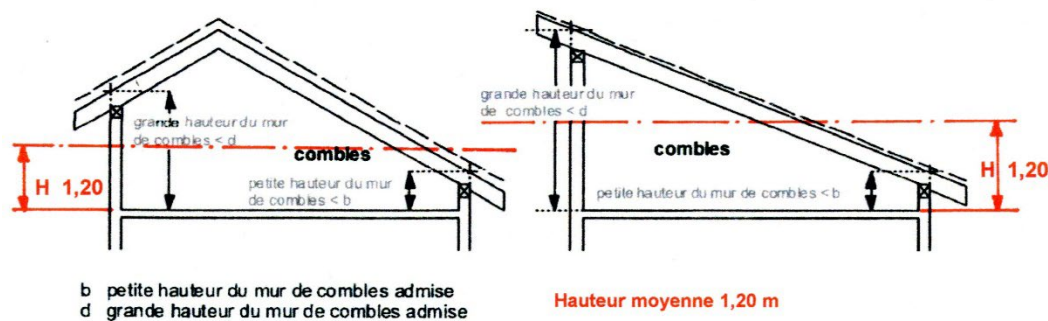
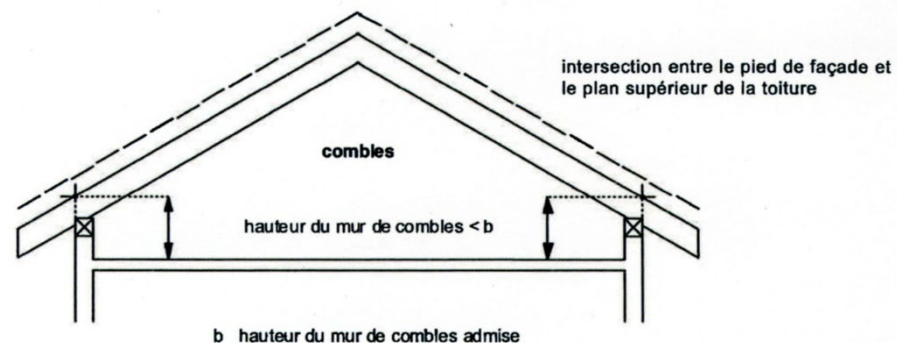
8. Combles (art. 37RAC, RAC annexe III, chiffre 6.1 ci-dessus en lien avec art. 20 et 16 ONMC¹⁷)

8.1 Niveau

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

8.2

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

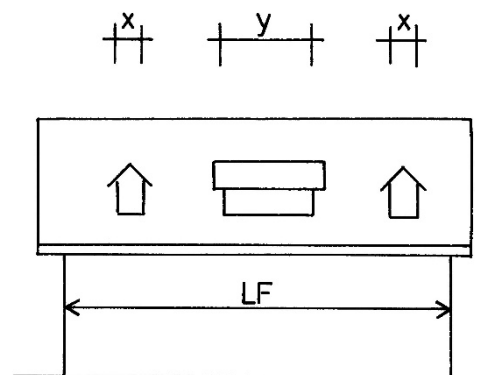


¹⁷ Les combles qui ne respectent pas la hauteur moyenne maximale ou la longueur totale des lucarnes sont comptés comme étage.

9. Lucarnes

Longueur des lucarnes (RAC annexe III, chiffre 8.1)

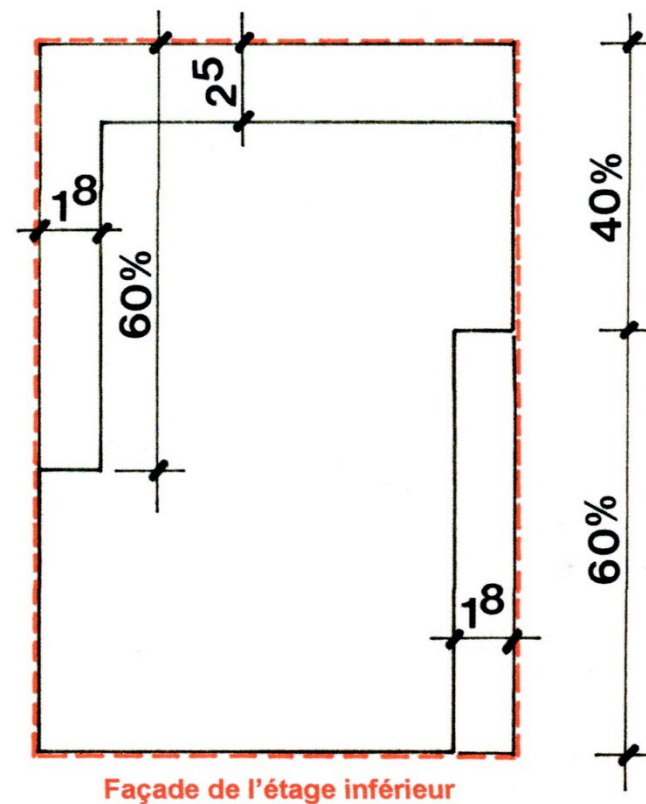
- $\frac{(x + y + x) \times 100}{LF} = 40\%$ longueur de la façade
FL



x, y Lucarnes
LF Longueur de façade

10. Attique (art. 37 RAC, RAC annexe III, chiffre 6.1.1 ci-dessus) et art. 21 ONMC¹⁸)**10.1**

- L'attique est un niveau dont
 - une façade est en retrait d'au moins 2.50 m,
 - deux façades d'au moins 1.80 m sur 60 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur et dont
 - la hauteur mesurée entre l'arête supérieure du toit fini et l'arête supérieure de sa toiture finie ne dépasse pas 3.50 m.



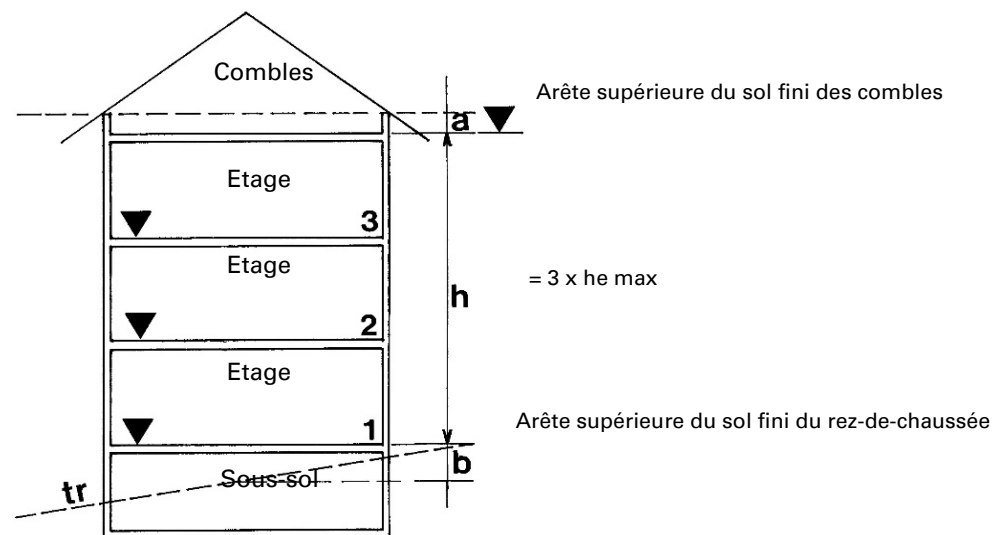
¹⁸ Un attique qui ne respecte pas les exigences définies est compté comme étage.

11. Hauteur de bâtiment déterminée par le nombre d'étages (art. 34 RAC)

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

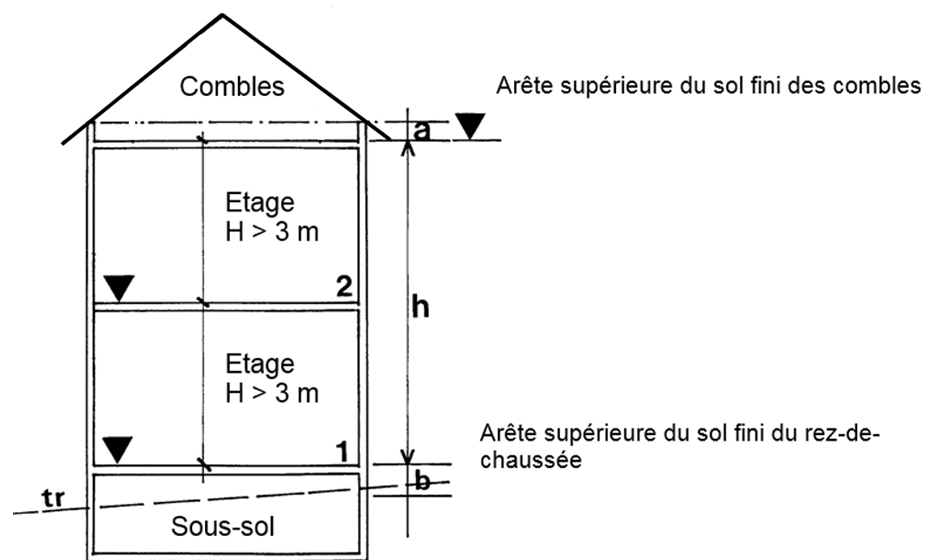
Illustration: Zone H3 et M3

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



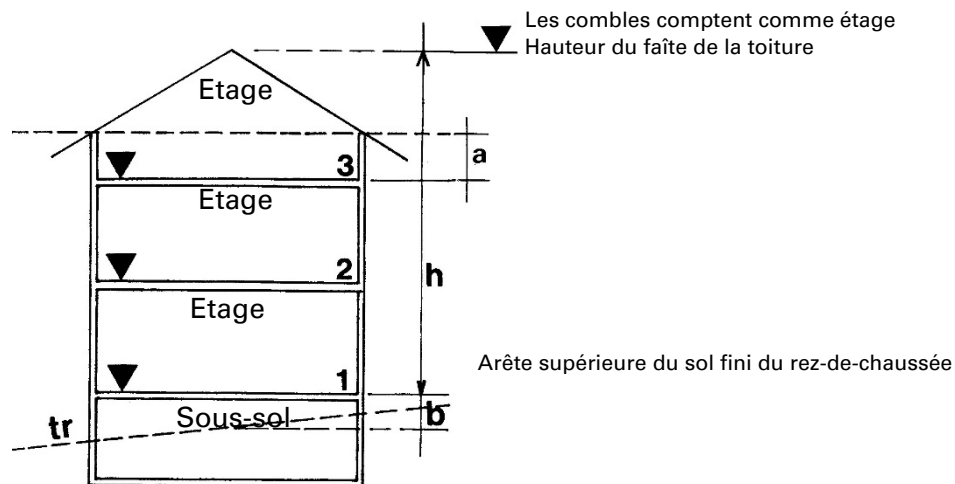
- a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) $\leq 1,2$ m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence $\leq 1,2$ m
tr : Terrain de référence
he : Hauteur d'étage max. = 3 x he. Max.

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



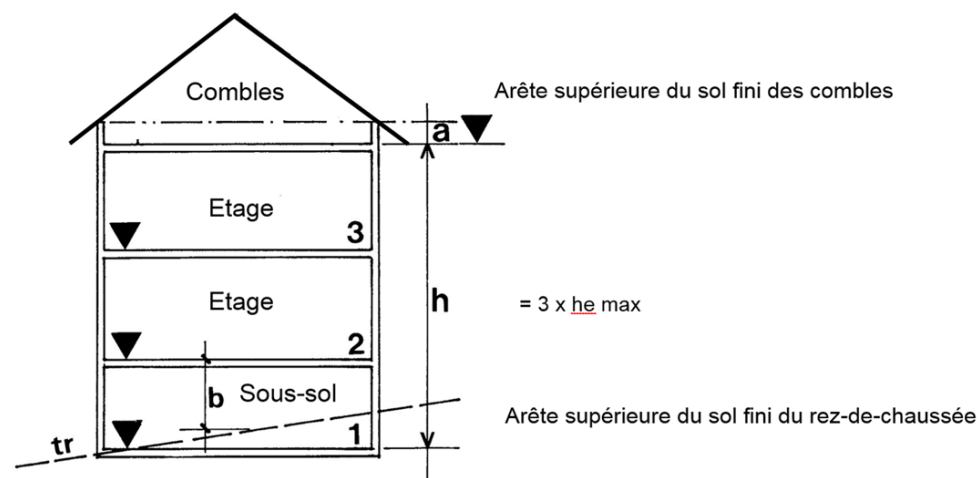
- a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) $\leq 1,2$ m
b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence $\leq 1,2$ m
tr : Terrain de référence

3) Combles non conformes comptent comme étage



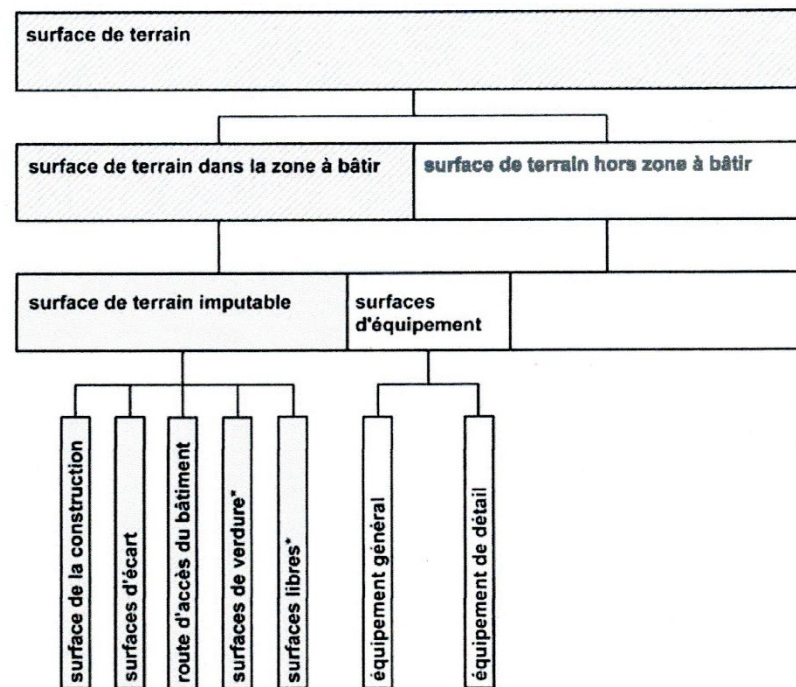
- a : Hauteur moyenne du mur des combles (parois de jambette) > 1,2 m
 b : Hauteur moyenne du sous-sol dépassant le terrain de référence ≤ 1,2 m
 tr : Terrain de référence

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.

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



imputable
 partiellement imputable
 non imputable

*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.

13. Indice brut d'utilisation du sol, IBUS (art. 28 ONMC; art. 19 RAC)

13.1

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

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

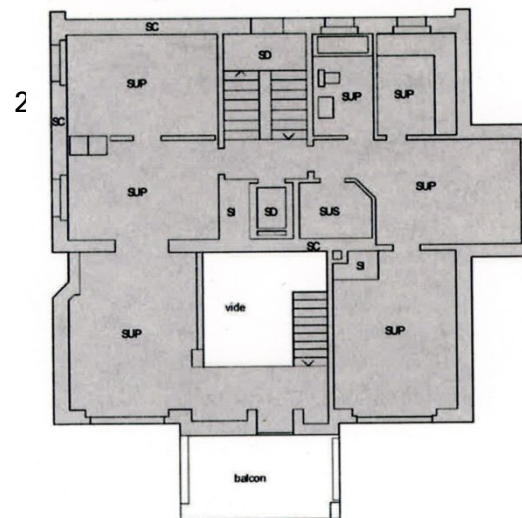
13.2

- La somme des surfaces de plancher se compose de la
 - surface utile principale (SUP)¹⁹
 - surface utile secondaire (SUS)²⁰
 - surface de dégagement (SD)²¹
 - surface de construction (SC)²²
 - surface d'installation (SI)²³.

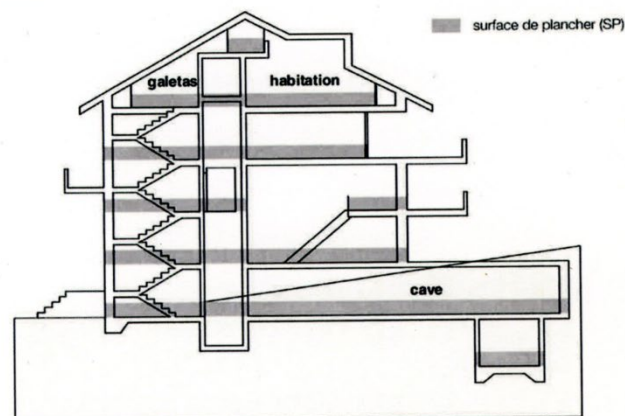
13.3

- 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.

plan 1^{er} étage:



coupe:



¹⁹ Habitation et/ou activités économiques

²⁰ Buanderies, galetas, garages, déchetterie, protection civile

²¹ Surface de circulation des SUP et SUS

²² Section des murs intérieurs et extérieurs, exception faite des murs mobiles

²³ Locaux techniques pour moteurs d'ascenseur, citernes, canaux pour câbles, etc.

14. Indice d'occupation du sol, IoS (art. 30 ONMC; RAC annexe II, ZPO "Ecole")

14.1

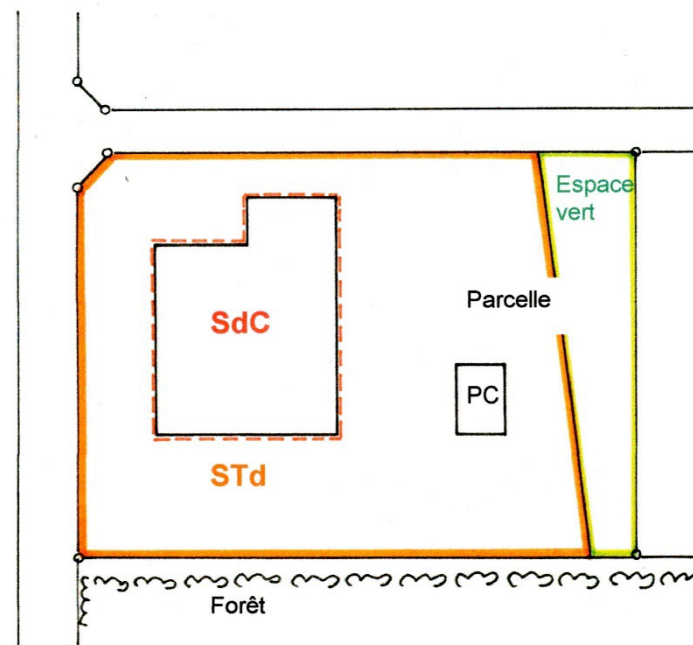
- Rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd, voir RAC annexe III, chiffre 12).

14.2

- Par surface déterminante d'une construction, on entend la surface située à l'intérieur du pied de façade (v. RAC annexe III, chiffre 3.2).

14.3

- Ne sont pas prises en considération les annexes, petites constructions, constructions partiellement souterraines et les saillies (v. RAC annexe III, chiffres 2.2, 2.3, 2.5 et 3.4).

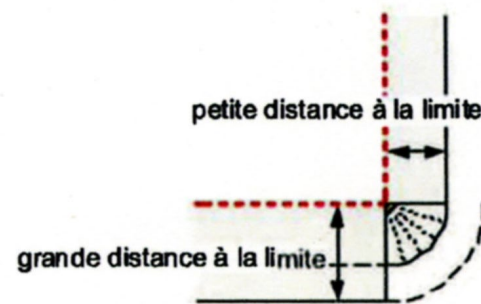


15. Distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins (art. 22 ONMC; art. 19 et 22 ss RAC)

15.1 Petite distance à la limite (PDL)

- Distance entre la projection du pied²⁴ 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 compte²⁵.

petite et grande distance à la limite



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

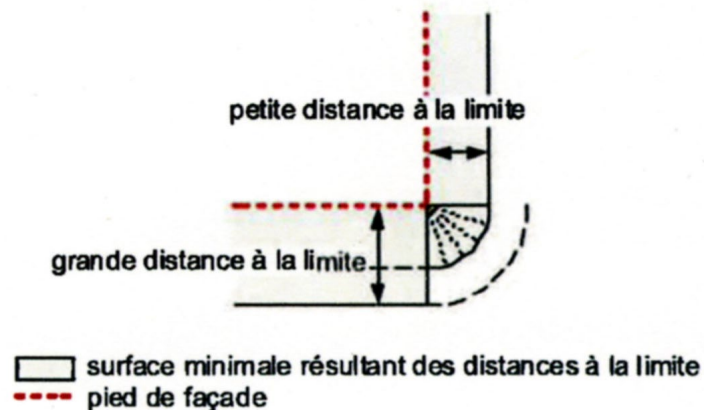
²⁴ RAC annexe III, chiffre 3.3

²⁵ RAC annexe III, chiffres 3.1.3, 3.4 et 3.5

15.2 Grande distance à la limite (GDL)

- Distance entre la projection du pied de façade²⁶ 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 compte²⁷.

petite et grande distance à la limite



²⁶ RAC annexe III chiffre 3.3

²⁷ RAC annexe III chiffres 3.1.3, 3.4 et 3.5

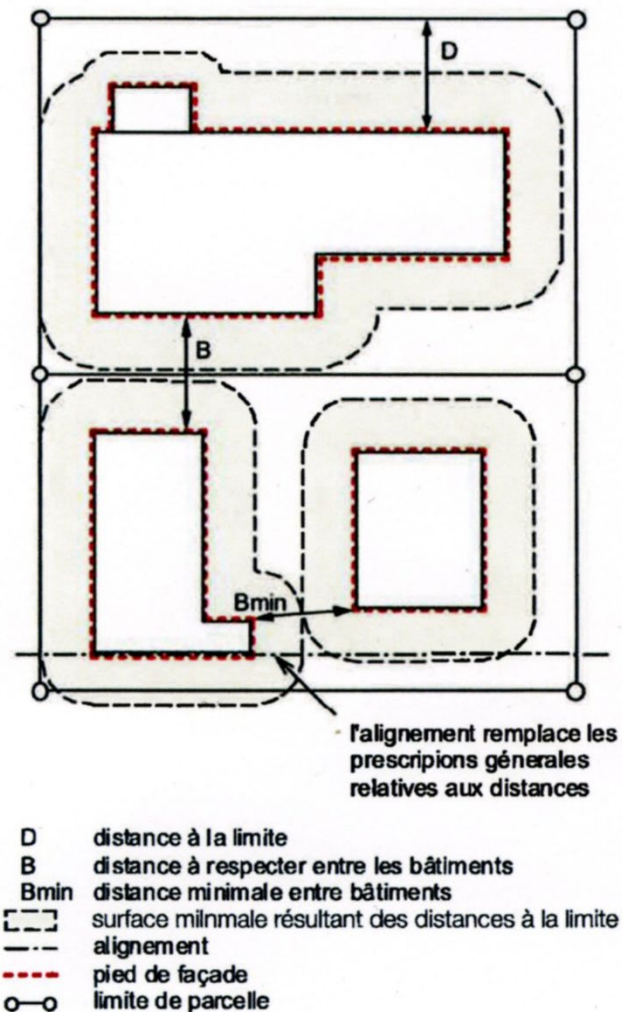
16. Distance entre les bâtiments (art. 23 ONMC; art. 28 RAC)

16.1

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

16.2

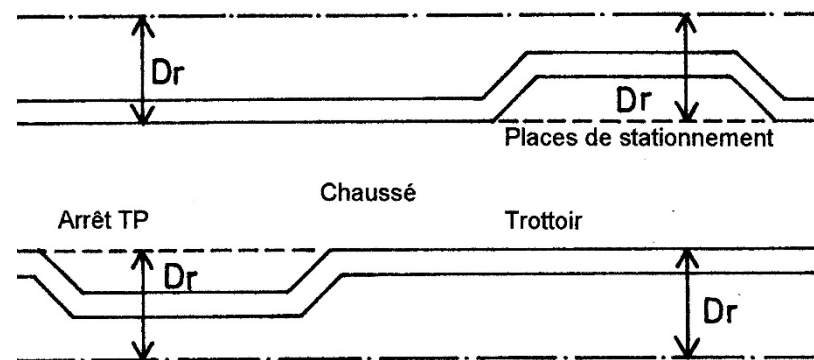
- Un accord entre propriétaires voisins au sens de l'article 23 RAC est réservé.



17. 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)

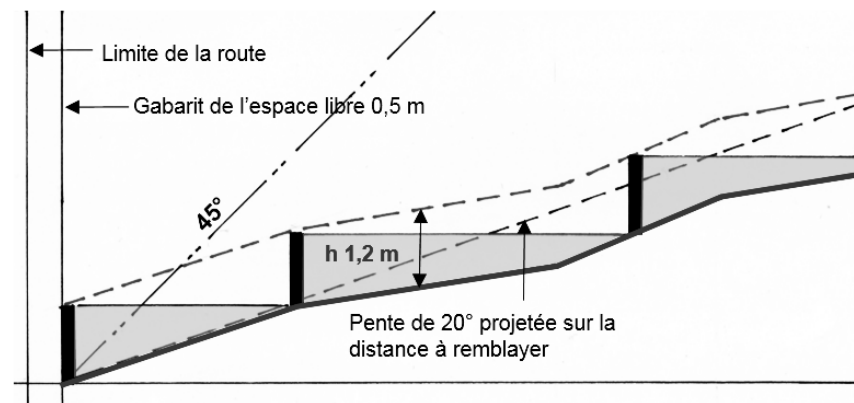
Les distances sont mesurées depuis le bord de la chaussée. Les trottoirs, pistes cyclables intégrées, places de stationnement ou d'évitement et les arrêts pour transport publics ne sont pas pris en compte.



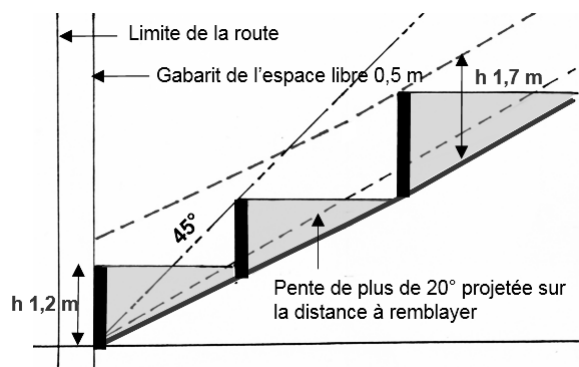
Dr Distance à la route

18. Echelonnement des murs de soutènement

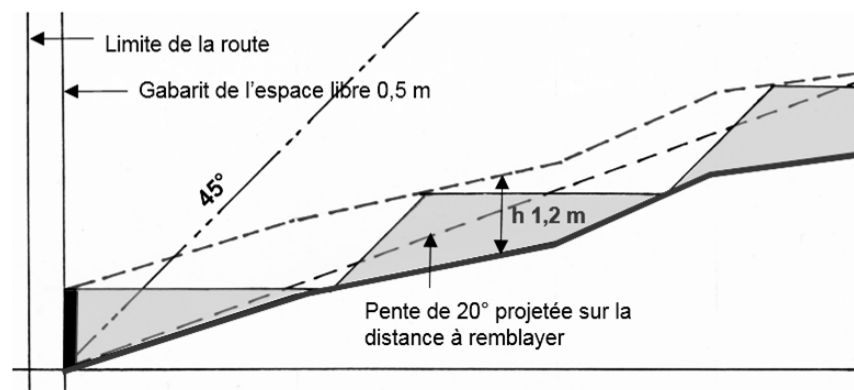
18.1 Par rapport aux routes publiques (art. 41 RAC)



Remblayages avec murs de soutènement

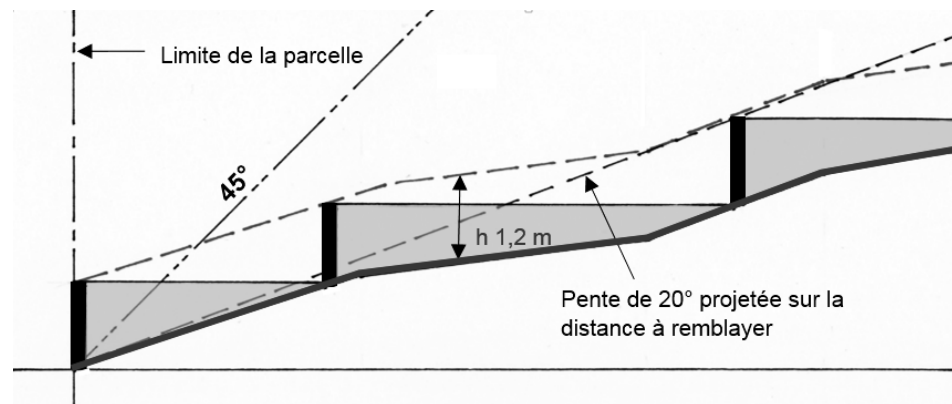


Remblayages avec terrain de référence de plus de 20°

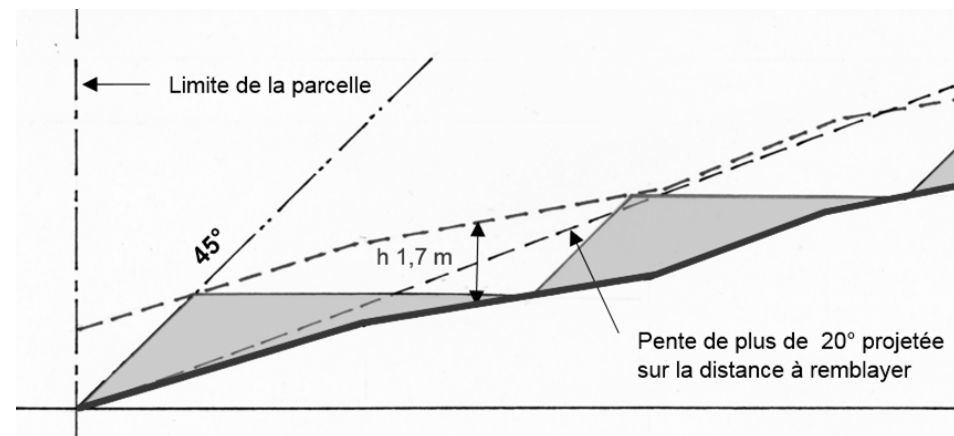


Remblayages sans mur de soutènement

18.2 Par rapport aux biens-fonds voisins (art. 40 al. 1 et 2 RAC)



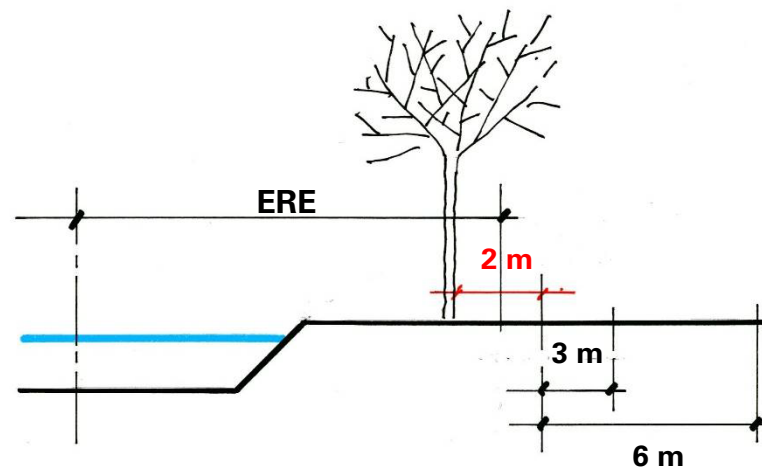
Remblayages avec murs de soutènement



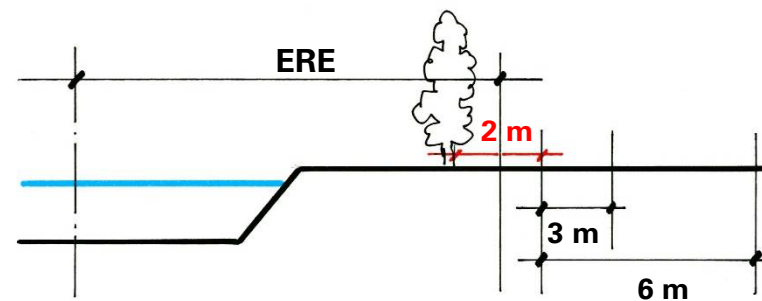
Remblayages sans mur de soutènement

19. Distance par rapport à la végétation rivulaire, aux haies et bosquets (art. 58 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.



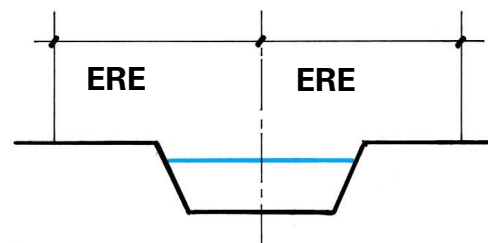
ERE Espace réservé aux eaux
mesuré depuis l'axe du cours d'eau



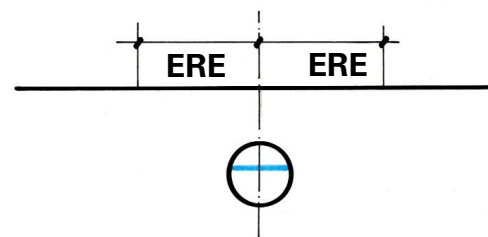
20. Espace réservé aux eaux (art. 58 RAC)

- La profondeur de l'espace réservé aux eaux, ERE, est déterminée par un couloir. Elle est répartie par moitié de part et d'autre de l'axe du cours d'eau. Les ERE élargis en vertu de l'article 41a al. 3 OEaux reportés sur le plan des zones d'affectations du sol ou des périmètres de protection sont réservés.

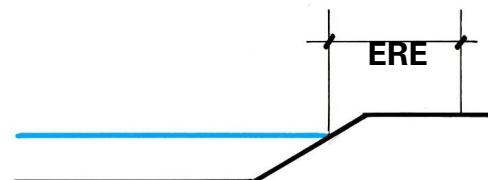
ERE Espace réservé aux eaux mesuré depuis l'axe du cours d'eau.



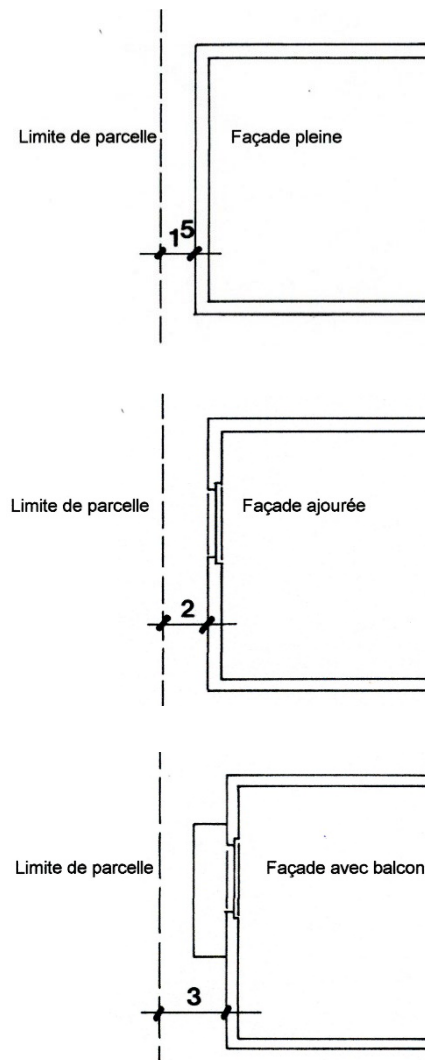
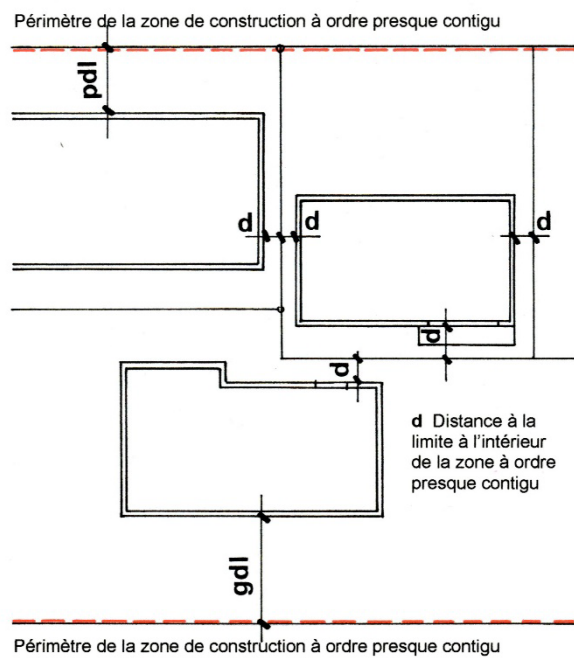
ERE Espace réservé aux eaux mesuré depuis l'axe du tuyau.



ERE Espace réservé aux eaux mesuré depuis le niveau moyen du plan d'eau



21. Ordre presque contigu (art. 32 RAC)



Annexe IV

Liste des plans d'affectation particuliers en vigueur

| | |
|---|--------------------------------|
| Plan de quartier "Fin des Crêts Ouest" | approuvé, le 10 février 2012 |
| Plan de quartier "Sonceboz" | approuvé, le 22 novembre 2013 |
| Plan de quartier "Sur le Pâquier (équipement de détail) | approuvé, le 5 juin 1987 |
| Plan de viabilité de détail no 1 "Fin du Pertuis" | approuvé, le 9 août 1984 |
| Zone de calme "La Steiner - Les Boveresses" | approuvée, le 12 décembre 2005 |