



Municipalité de Perrefitte

**Règlement de l'affectation du sol
et de construction
RAC**

Modifications selon la procédure de l'article 122 al. 7 OC

Modifications en rouge dans le texte

Mars 2026

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 DE L'ANCIENNE LOCALITÉ.....	17
1. GÉNÉRALITÉS	17
2. MONUMENTS HISTORIQUES	18
3. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE L'ANCIENNE LOCALITÉ	19
V. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE; OBJETS PROTÉGÉS.....	22
VI. ZONES DE DANGERS.....	28
VII. DISPOSITION FINALES ET TRANSITOIRES	30

I. Dispositions générales

Art. 1

Objet

¹ Le règlement communal 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, RAC annexe IV).

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

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

Art. 2

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

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.

Art. 5

Pouvoir de disposition

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

Art. 6

Plantes néophytes et animaux néozoaires

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

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 RAC IV/B, V et VI

Art. 8

Zones d'habitation, H
a) en général

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

Art. 9

Zone d'habitation densifiée, Ha

¹ La zone d'habitation Ha est réservée à l'implantation de maisons d'habitation densifiées, maisons familiales jumelées ou en rangées.

² Les biens-fonds peuvent être construits par étapes pour autant que la première comprend au moins une maison familiale jumelée et qu'il soit assuré que la densité d'occupation du sol minimale prescrite puisse être atteinte.

Densité minimale voir art. 16 al. 1 RAC

Art. 10

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 établissements exerçant des activités de caractère érotique, tels les bars contact, cabarets, night-clubs avec des attractions de strip-tease, salons de massage et autres, 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. 11

Zones d'activités
économiques, A
a) Définition

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

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

Art. 43 OPB

Art. 12

b) Restrictions

¹ Les logements pour le personnel ne sont autorisés que si sa présence constante est **nécessaire** pour le bon fonctionnement de l'entreprise.

² Les dépôts ne sont autorisés que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une activité économique productrice de biens qui y est implantée

Art. 13

Zones d'utilité publique, ZUP

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

Art. 14

Zones à planification obligatoire, ZPO

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

Art. 15

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
Le plateau de la Montagne de Moutier et les Ecorcheresses sont désignés par le plan directeur cantonal comme territoires à habitat dispersé (mesure A_02). L'article 39 al. 1 OAT y permet des changements d'affectation à des fins d'habitation voire servant le petit artisanat sans rapport avec l'agriculture.

Art. 43 OPB

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 :

Zone \ Mesures	pdl	gdl	l	n	ht	IBUSa/ IBUSb	IBUSa min. IBUSb
H2	4.00 m	8.00 m	30 m	2		-	
H2a	4.00 m	6.00 m	30 m ⁴	2			0.45/0.25
M2 ¹	4.00 m	8.00 m	30 m	2			
M2 ²	4.00 m	8.00 m	30 m		10.00 m		
M3 ¹	6.00 m	10.00 m		3		0.8/0.25	
M3 ²	6.00	10.00 m			13.00 m	0.8/0.25	
M2pc ¹	pc	pc	30 m	2			
M2pc ²	pc	pc	30 m		10.00 m		
A	$\frac{1}{2}$ ht ³	$\frac{1}{2}$ ht ³			13.00 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'utilisation du sol max. pour habitation et/ou activités
 IBUSa min. Indice brut d'utilisation du sol pour habitations
 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. RAC annexe III.

² Les prescriptions concernant la manière de bâtir en ordre presque contigu et les périmètres de protection des anciennes localités sont réservées.

Art. 28 s et 37 ss RAC

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

² Mesures pour bâtiments ne comportant que les activités.

³ $\frac{1}{2}$ hauteur totale, ht, mais au moins 4.00 m.

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 Principe¹ 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. 25 s 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.
Définition longueur : RAC annexe III, chiffre 4

³ A défaut d'entente conventionnelle entre 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. 15 RAC;
Définitions et mesures cf. annexe III,
chiffre 14

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. RAC 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. RAC annexe III, chiffres 2.5 et 3.5

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

Art. 23

¹ 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,
 - places de stationnement et installations semblables,
- observent dans toutes les zones une distance d'au moins 1 m.

² Par rapport aux biens-fonds, les chemins piétonniers et accès domestique observent dans toutes les zones une distance d'au moins 0.50 m.

Définition constructions souterraines cf. RAC annexe III, chiffre 2.4

Art. 24

1.3 Distance entre bâtiments

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

Définition et mesure cf. annexe III, chiffre 15

Art. 25

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

¹ Par rapport à la végétation riveraine ainsi qu'aux bosquets et haies

- les bâtiments observent une distance d'au moins 6 m et
- les ouvrages de génie civil (routes, chemins, place de stationnement, terrasses, etc.) une distance d'au moins 3 m.

Mesure cf. annexe III, chiffre 18

² Les dispositions concernant les périmètres de protection de la nature et du paysage ainsi que de l'espace réservé aux eaux sont réservées.

Art. 48 ss RAC

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 du périmètre de protection de l'ancienne localité sont réglées par les prescriptions y relatives et qui sont réservées.

Art. 38 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

Voir illustration RAC annexe III, chiffre 20

- 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 biens-fonds situés en dehors du périmètre à ordre presque contigu, 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; Définitions cf. RAC annexe III, chiffres 5 et 11

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 ss

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

Définition cf. RAC annexe III, chiffres 2.2 et 2.3

Toitures a) Formes	Art. 31 Sont autorisées les toitures dont la pente est de 45° au plus.
b) Combles	Art. 32 Des locaux d'habitation et de travail peuvent être aménagés – dans les combles, – dans l'attique.
c) Lucarnes	Art. 33 ¹ Les lucarnes ne peuvent être aménagées que sur une seule rangée. ² La longueur des lucarnes est limitée à 40 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur, exception faite des bâtiments dignes de protection et de conservation pour lesquelles elle est limitée à 30 %. ³ Par rapport à l'arête faîtière, elles respectent une distance d'au moins 1 m, mesurée horizontalement.
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 naturel de plus de 1.70 m et l'inclinaison maximale des talus le long des biens-fonds voisins pas 45°.

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 al. 1 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)

Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 17

³ Lorsque la pente est supérieure à 20°, cette mesure peut être portée à 2.20 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, le Conseil municipal peut permettre un aménagement différent pour assurer l'homogénéité des abords.

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, la hauteur maximale de 1.20 m devant être respectée.

Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 17

³ En cas de remblayage supérieur à 1.70 m et de 2.20 m au plus (art. 34 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 2.00 m.

Mesure cf. RAC annexe III, chiffre 17

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

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

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

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

² Elle demande l'avis d'un service spécialisé pour tout projet 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 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. 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 est entré en vigueur en 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. Périmètre de protection de l'ancienne localité

Art. 41

Objectif

¹ Le périmètre de protection de l'ancienne localité a pour objectifs de sauvegarder et de valoriser les parties historiques de la localité, en particulier sa silhouette et son espace intérieur, places, rues, plantations.

L'inventaire des sites construits à protéger en Suisse, ISOS, classe le village de Perrefitte comme étant d'importance locale.

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

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.

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

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. 37 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, M2pc, ont valeur de directive.

Art. 28 RAC

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

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.

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.

² La longueur des lucarnes est limitée à 40 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur, exception faite des bâtiments dignes de protection et des bâtiments dignes de conservation situés à l'intérieur d'un ensemble protégé au sens de l'article 10a al. 1 LC pour lesquels elle est limitée à 30 %.

³ Les incisions et les terrasses encastrées sont interdites.

Bonne intégration cf. commentaire art. 40 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 dignes de protection (art. 7 al. 2 et 3 DPC).

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 et en retrait de la façade du bâtiment.

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

Mesure de la longueur des lucarnes voir RAC annexe III, chiffre 9

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.

Les articles 48 ss RAC règlent 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.

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.

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

² Sont également interdits, les reboisements qui contreviennent aux objectifs de protection.

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.weu-be.ch Office agriculture et nature
Documentation" Protection de la nature dans le Canton de Berne

Art. 52

Espaces réservés 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 dépressions humides ainsi que 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"

Art. 53

b) Etendue

¹ Le long des cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyau, l'espace réservé aux eaux, ERE, est déterminé par un couloir au moyen d'une trame.

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

Le long des cours d'eau, l'ERE a, mesuré de part et d'autre de leur axe, une profondeur de

a) Chalière :

- 7.00 m depuis son confluent avec le ruisseau du Cras des Pois jusqu'au confluent avec le ruisseau du Raie,
- 8.00 m depuis le ruisseau du Raie jusqu'au confluent avec le ruisseau de la Combe de Fabet,
- 9.00 m depuis son confluent avec le ruisseau de la Combe de Fabet jusqu'à la frontière communale.

b) Autres cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyau 5.50 m.
Les ERE élargis en vertu de l'article 41a al. 3 OEaux sont réservés.
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.

Art. 54

c) Restrictions à la construction et à l'exploitation

¹ 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.

² Les restrictions générales de l'article 48 RAC s'appliquent à titre complémentaire à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux.

Art. 11 al. 1 et 2, lettre b LC; art. 41 et 41c OEaux; Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques, annexes 2.5, chiffre 1.1 lettres c et d et 2.6 chiffre 3.3.1 lettres c et d ORRChim; RS 814.81

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 remplacés par des arbres à haute-tige de même essence.

³ Exception faite de ruchers, toutes constructions et installations, assujetties ou non à permis de construire, y sont interdites.

Haies et bosquets	Art. 56 ¹ Les haies et bosquets sont protégés dans leur état actuel. ² Leur entretien et utilisation compatible avec la protection en particulier leur éclaircissement périodique, sont autorisés conformément aux dispositions légales. ³ Hors de tout périmètre de protection ou pour autant qu'il en résulte une distance forjetant sur le périmètre de protection de la nature ou du paysage, l'épandage d'engrais et l'emploi de produits phytosanitaires est interdit à une distance inférieure à 3.00 m par rapport aux haies et bosquets.	Art. 18 loi fédérale sur la chasse; art. 27 LCPN. Les dérogations sont de la compétence de la préfecture (art. 28 LCP; art. 13 OPN Art. 16 al. 1 et 2 OPN Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques; annexes 2.5 chiffre 1.1 lettre c et d et 2.6 chiffre 3.3.1 lettres c et d; ORRChim; RS 814.81
Arbres isolées, groupes d'arbres, allées	Art. 57 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 commune 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.	
Éléments géologiques	Art. 58 ¹ Les dolines, ravins et gorges 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.

Art. 59

Monuments culturels

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

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

³ Les mesures d'entretien sont réservées.

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

Art. 60

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. 61

Zones de dangers
a) Principe

¹ Le plan des zones de danger 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.

³ Le maître d'ouvrage est informé de l'existence d'une zone de danger de degré faible par l'autorité de l'octroi du permis de construire.

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

Art. 62

b) Zone de dangers de degré
considérable (rouge)

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

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. 6 al. 1 LC

Art. 63

c) Zone de dangers de degré moyen (bleue)
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.

Art. 64

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. 65

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 Les prescriptions des zones de dangers de degré moyen s'appliquent en cas de projets de constructions particulièrement sensibles.

Art. 63 s RAC
Par exemple : constructions 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. 66

e) Zone de dangers de degré indéterminé (brune)

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. 67

Entrée en vigueur

¹ La réglementation fondamentale, comprenant le plan des zones d'affectation, le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage et 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.

² Les modifications en rouge dans le RAC et l'annexe III entrent en vigueur le jour de la publication de leur approbation par l'OACOT.

Art. 68

Abrogation

Avec l'entrée en vigueur de la présente réglementation fondamentale, la réglementation fondamentale du 12 décembre 1985 et toutes les modifications ultérieures sont abrogées.

Indications relatives à l'approbation de la procédure selon l'article 122 al. 7 OC

Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis :
Pourparlers de conciliation :
Oppositions liquidées :
Oppositions maintenues :
Réserves de droit :

Adopté par Conseil municipal de Perrefitte, le _____

La Présidente

La Secrétaire

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

Perrefitte, le

La Secrétaire municipale

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

