



## G 1.0

6/2023

# Construction hors de la zone à bâtir: principes d'agencement Informations sur la procédure et les conditions devant être respectées

Article 3 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN)

Article 3, alinéa 2 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), article 9 de la loi sur les constructions (LC) et article 12 de l'ordonnance sur les constructions (OC)

Article 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), articles 6 et 7 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC)

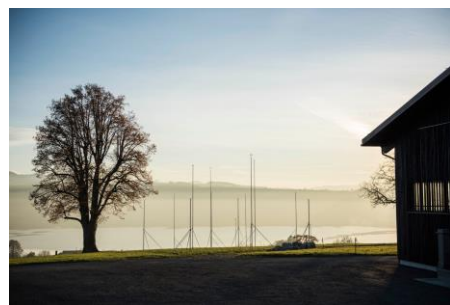
Prescriptions régionales relatives aux zones et aux objets à protéger, dispositions communales portant sur la conception architecturale

Les projets de construction doivent bien s'intégrer au site et au paysage et ne pas porter atteinte à ces derniers.

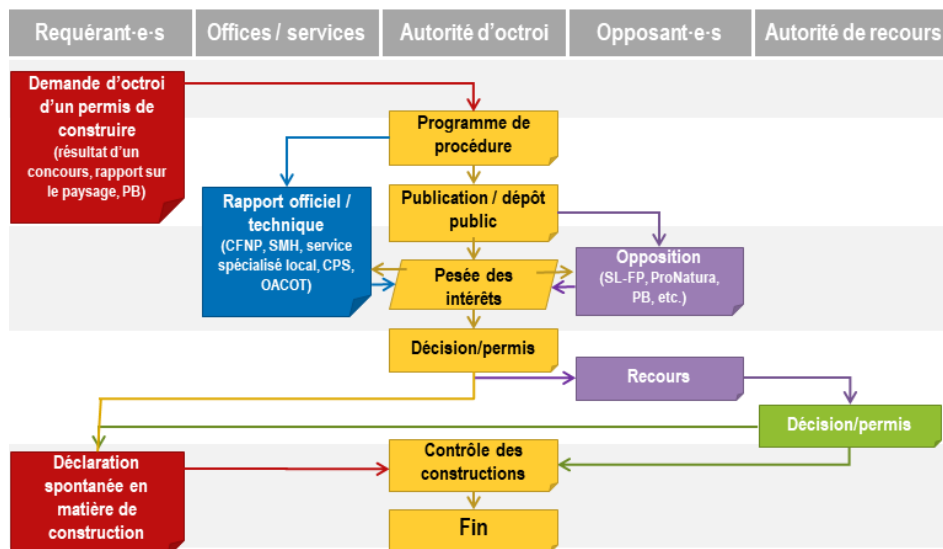
Lorsque des constructions et installations érigées sous l'ancien droit sont transformées, leur identité et leur caractère doivent être préservés.

Des améliorations de nature esthétique sur des constructions ou installations dérangeantes sont admissibles.

Les dispositions légales doivent être respectées (voir ch. 2).



## 1. Informations sur la procédure



Concernant l'intégration de leur projet au site et au paysage, les personnes requérantes peuvent aussi demander conseil au Service de conseil technique de Patrimoine bernois (PB), à la Commission de protection des sites et du paysage (CPS, par l'intermédiaire de la commune et avant le dépôt de la demande de permis de construire) ou à un organe spécialisé qualifié lorsqu'il en existe un. Pour les monuments historiques, il est possible de s'adresser, moyennant un émoulement, au Service cantonal des monuments historiques.

**Autorité d'octroi du permis de construire (commune ou préfecture)**

### Personnes requérantes

Dans le cadre de votre projet de construction, nous vous conseillons de prendre contact le plus tôt possible avec l'administration communale compétente. Un entretien à titre consultatif avec l'inspectrice ou l'inspecteur des constructions de l'OACOT compétent pourrait être nécessaire.

Il convient en outre de définir à un stade précoce quelles exigences sur le plan de l'aménagement doivent être respectées en vue d'une bonne intégration au site et

au paysage. Il s'agit notamment de déterminer si une zone ou un objet à protéger sont concernés.

La demande de permis de construire doit fournir des renseignements sur le site, les volumes et leur structure, mais aussi sur les façades, le toit, l'aménagement des abords ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il est conseillé de faire appel à une ou un spécialiste expérimenté dans les domaines de l'architecture, de l'architecture paysagère et de l'aménagement du territoire.

La commune est la première interlocutrice des personnes requérantes. Si elle ne dispose pas de la pleine compétence en matière d'octroi du permis de construire, elle fait suivre la demande concernée à la préfecture compétente. Les demandes préalables et les demandes de permis de construire hors de la zone à bâtir doivent quant à elles être transmises à l'OACOT.

En élaborant elles-mêmes un plan d'aménagement du paysage, les communes contribuent à la bonne intégration des nouvelles constructions au site et au paysage ainsi qu'à la rapidité des procédures.

## Construction hors de la zone à bâtir: principes d'agencement

### Informations sur la procédure et les conditions devant être respectées

Article 3 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN)

Article 3, alinéa 2 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), article 9 de la loi sur les constructions (LC) et article 12 de l'ordonnance sur les constructions (OC)

Article 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), articles 6 et 7 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC)

Prescriptions régionales relatives aux zones et aux objets à protéger, autres dispositions communales portant sur la conception architecturale

L'autorité d'octroi du permis de construire rend la décision finale. Dans ce but, elle réclame les autorisations et rapports techniques nécessaires auprès des services spécialisés compétents, procède à la pesée des intérêts et coordonne tout ce qui a trait à la décision.

#### Service des constructions

Dans le domaine de la construction hors de la zone à bâtir, le Service des constructions (OACOT) procède à la pesée des intérêts. Il examine les projets sous l'angle du respect des prescriptions de la

législation fédérale sur l'aménagement du territoire et se prononce, après avoir entendu les services et offices concernés, sur la conformité à l'affectation de la zone et les dérogations, le cas échéant. Ces décisions ont force obligatoire pour les autorités d'octroi du permis de construire.

## 2. Cadre juridique

Les autorités, services, instituts et établissements fédéraux ainsi que les cantons doivent, dans l'accomplissement des tâches de la Confédération, prendre soin de ménager l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les sites évocateurs du passé, les curiosités naturelles et les monuments historiques et, lorsque l'intérêt général prévaut, d'en préserver l'intégrité (art. 3 LPN).

Le paysage doit être préservé. Il convient notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations

s'intègrent dans le paysage (art. 3, al. 2 LAT).

Afin d'empêcher une forme architecturale choquante (choix de couleurs ou de matériaux fâcheux, etc.), la modification des plans peut être exigée dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire. Les communes peuvent édicter des prescriptions plus détaillées – et plus strictes (art. 9 LC).

Si le projet de construction devait altérer le paysage ou le milieu bâti environnants, il doit de plus être adapté à son environnement (art. 12, al. 2 OC).

Dans le cadre de modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit, l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords doit en outre être respectée pour l'essentiel. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible (art. 42 OAT).

Enfin, les autres prescriptions – plus strictes – relatives aux zones et aux objets à protéger doivent être respectées.

## 3. Principes d'agencement

En plus de répondre aux exigences de fonctionnement, d'efficacité, de résistance aux intempéries, de solidité, de faisabilité technique et de bien-être pour les êtres humains et les animaux, tout projet de construction hors de la zone à bâtir doit aussi, en vertu de la LAT, s'intégrer au site et au paysage.

Par intégration au site et au paysage, on entend: la prise en considération de manière adéquate et la préservation des éléments soignés des modes et matériaux de construction anciens (le plus souvent ruraux) ainsi que des qualités des bâtiments voisins et des paysages ouverts; une forme architecturale assurant une

bonne intégration; enfin, la garantie d'une qualité des aménagements élevée et d'un bon effet d'ensemble, tant pour la construction elle-même que pour le milieu bâti et le paysage.

## 4. Projets susceptibles d'avoir un impact considérable sur le site et le paysage

Si un organe spécialisé qualifié<sup>1</sup>, créé par une autorité, a déjà examiné un projet de construction, son évaluation esthétique doit être prise en compte dans la pesée des intérêts.

#### Dans quels cas d'autres documents sont-ils nécessaires à l'évaluation d'une bonne intégration?

S'agissant des projets de construction susceptibles d'avoir un impact considérable et de porter atteinte au site ou au paysage, les personnes requérantes doi-

vent tenir compte de la question de l'intégration dans leurs réflexions. Il est recommandé de faire appel à une ou un spécialiste expérimenté dans les domaines notamment de l'architecture, de l'architecture paysagère et de l'aménagement du territoire, au Service de conseil technique de Patrimoine bernois ou à la Commission de protection des sites et du paysage (CPS, par l'intermédiaire de la commune et avant le dépôt de la demande de permis de construire).

La preuve d'une bonne intégration doit dans tous les cas être apportée lorsqu'une zone ou un objet à protéger sont concernés.

S'agissant des projets de construction non conformes à l'affectation de la zone, une demande de dérogation motivée doit être déposée.

Si un projet suscite des réserves ou des objections de nature esthétique n'apparaissant pas manifestement injustifiées, l'autorité d'octroi du permis de construire demande aux services spécialisés compétents un rapport officiel ou technique sur l'intégration au site ou au paysage.

Les projets de construction ne respectant pas toutes les exigences présentées peuvent être refusés ou une autre option peut être recommandée.

<sup>1</sup> Sont considérés comme des organes spécialisés qualifiés: la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP), le Service cantonal des monuments historiques

(SMH), la Commission cantonale de protection des sites et du paysage (CPS), un service spécialisé local au sens de l'article 99b OC ainsi que l'organe chargé de l'évaluation dans le

cadre d'une procédure reconnue visant à garantir la qualité au sens de l'article 99a OC.