



## Ordonnance cantonale sur les constructions (OC): calcul

- de la surface de vente (art. 24 OC)
- de la surface minimale des places de jeux (art. 45 OC)
- du nombre de places de stationnement (art. 49 ss OC)

Il n'est pas rare d'entendre demander si la surface brute au plancher (SBP) doit encore intervenir dans le calcul des valeurs ci-dessus.

Avec l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> août 2011, de l'ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; [RSB 721.3](#)), la notion de SBP a été remplacée par celle de surface de plancher (SP) dans les dispositions mentionnées ci-avant (cf. art. 35 en relation avec l'art. 36 ONMC).

Il en découle qu'il est **impératif d'utiliser la SP** pour les calculs et les preuves en relation avec ces dispositions.

Il peut arriver que la SBP doive encore être utilisée en ce qui concerne le degré d'affectation (p. ex. l'indice d'utilisation) dans les communes n'ayant pas encore intégré les dispositions de l'ONMC dans leur réglementation fondamentale en matière de construction. Le nombre de places de stationnement doit néanmoins déjà être calculé en fonction de la SP.

**Remarque concernant l'article 24 OC:** La surface de vente déterminante comprend *uniquement* la surface utile principale, la surface utile secondaire et la surface de construction des locaux de vente (*accessibles au public*). Les locaux d'entreposage ainsi que les locaux exclusivement destinés au personnel ne doivent pas être pris en compte dans le calcul.

## Prise en compte des annexes dans la largeur ou la longueur d'un bâtiment

Les annexes doivent-elles être prises en compte dans le calcul de la longueur ou la largeur d'un bâtiment?

**En principe oui.** Les parties saillantes ne sont pas prises en compte si elles ne dépassent pas les dimensions (maximales) fixées par la commune (cf. art. 10 ONMC). Celle-ci peut en outre inscrire dans son règlement de construction que les annexes ne comptent pas dans le calcul de la longueur ou de la largeur d'un bâtiment.

## Le cadastre d'utilisation a-t-il été aboli?

La question de savoir si les cadastres d'utilisation communaux existants ont été abolis suite à l'abrogation des articles 94 et 95 OC au 1<sup>er</sup> août 2011 est fréquemment soulevée.

La réponse est claire: ce n'est **PAS** le cas.

L'ONMC – outre l'abrogation des dispositions en question – contient de nouvelles réglementations ayant pour objet le contrôle du transfert de l'affectation. Il s'agit des articles 32 et 33 ONMC ayant pour titre marginal, respectivement, «Transfert de l'affectation» et «**Cadastre d'utilisation**». Le contenu des anciennes dispositions de l'OC a été largement repris.

Les communes qui autorisent les transferts d'affectation doivent impérativement tenir un tel cadastre d'utilisation public. Il est prévu que les communes continuent à tenir l'«ancien» cadastre d'utilisation (en prenant dorénavant en compte uniquement les quatre mesures d'utilisation du sol admises: art. 28 à 31 ONMC).

## Ordonnance fédérale sur les résidences secondaires

L'ordonnance fédérale sur les résidences secondaires entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013. La Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques informe directement les préfectures et les communes concernées au moyen d'un courrier au sujet de la nouvelle situation juridique et répond à des questions fondamentales concernant la mise en œuvre de l'initiative sur les résidences secondaires.

## Suspension du projet eBau

Les travaux autour du projet de procédure d'octroi du permis de construire électronique ont été suspendus jusqu'à nouvel ordre entre autres en raison de la situation financière actuelle du canton. Celui-ci continuera à suivre les solutions proposées dans ce domaine, que ce soit sur son territoire ou ailleurs en Suisse.

## Cours sur la construction sans obstacle

Le Centre de formation pour l'économie et les prestations de service (Bildungszentrum für Wirtschaft und Dienstleistung [bwd]) propose dans son programme de 2013 un cours intitulé «Hindernisfreies Bauen – gilt das auch für das Schulhaus? Was muss die Baubewilligungsbehörde beachten – Was muss der Gemeinderat als Bauherr beachten?» (en allemand uniquement). Les inscriptions seront ouvertes dès octobre 2012 sur le site Internet du centre, à la page suivante: [www.weiterbildung-gemeindekader.ch](http://www.weiterbildung-gemeindekader.ch).

## Qu'est-ce qu'un toit plat ?

L'OACOT est souvent confronté au problème de la définition du toit plat. Selon la pratique usuelle de l'office, la pente d'un toit plat est de **5 degrés au maximum**. Il s'agit d'un toit en pente du moment que cette valeur est dépassée.