

Construction à la limite entre la zone à bâtir et la zone agricole

La distinction entre zone à bâtir et zone non constructible est l'un des fondements de l'aménagement du territoire. Lorsque la zone à bâtir et la zone agricole se jouxtent, la limite entre les zones doit correspondre à la limite entre les parcelles. S'il arrive cependant que la limite entre deux zones traverse une parcelle, c'est en fonction de cette limite que les constructions et les installations peuvent être autorisées. La limite entre les zones ne peut être construite ou surplombée par des parties de bâtiment en saillie. De même, les annexes de bâtiments situés dans la zone à bâtir, telles que les installations de jardinage ou les installations d'équipement, ne sont pas admissibles hors de la zone à bâtir. Les terrasses, chemins, cabanes de jardin, etc. doivent donc être situés dans la zone à bâtir. En outre, un remblai ou une excavation servant à agrandir le jardin d'un bâtiment sis en zone à bâtir¹ ne peut se trouver sur un terrain situé hors de la zone à bâtir. Afin que les terres cultivables ne soient pas insidieusement colonisées par les constructions, une distance à la limite de la zone agricole devrait être fixée par le droit communal².

L'équipement d'un terrain à bâtir (routes, conduites) ne devrait traverser la zone agricole qu'à titre exceptionnel. Comme l'a confirmé récemment une décision de la TTE³, les installations d'équipement de terrains à bâtir doivent en principe être situées dans la zone à bâtir. Même si l'implantation d'une conduite aurait été plus simple, moins chère et plus rapidement réalisable dans la zone agricole, elle n'a pas été considérée, dans la décision rendue, comme imposée par la destination au sens de l'article 24 LAT. Par ailleurs, l'argument selon lequel la construction d'une conduite dans la zone à bâtir aurait entraîné des désagréments substantiels en portant atteinte à des terrains bâtis bien aménagés appartenant à des particuliers n'a pas été admis.

Nécessité d'une légifération des communes sur l'attique au sens de l'ONMC⁴

Selon l'article 21 ONMC, «l'attique correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur».

Les communes doivent définir les points suivants dans leur règlement de construction (RCC):

- Les attiques sont-ils autorisés?
- Combien de façades de l'attique doivent-elles être en retrait (une au minimum)?
- Quelle est la distance admise?

¹ Cf. ATF 1C_533/2015 du 6 janvier 2016

² Cf. article 212, alinéa 4 du règlement type de construction cantonal

³ OJ n. 110/2014/143, décision du 24 mars 2015

⁴ Ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3)

S'il est possible de définir par le biais d'une calotte⁵ l'emplacement d'un attique sur un toit plat et sa hauteur maximale, il est cependant *indispensable* de définir en outre combien de façades doivent être en retrait et de quelle distance elles doivent l'être.

Restrictions posées à l'exemption du permis de construire hors de la zone à bâtir

En vertu de l'article 7, alinéa 2 DPC⁶, si un projet de construction non soumis à l'octroi du permis de construire au sens des articles 6 et 6a DPC concerne une zone riveraine protégée, la forêt, une réserve naturelle, une zone de protection des sites, un objet naturel protégé, un monument historique ou l'environnement de ce dernier, il est soumis à l'octroi d'un permis de construire, particulièrement au sein d'une **zone de conservation ou de protection du paysage**, même si ces dernières ne sont pas explicitement mentionnées.

Coordonnées nationales

L'article 11, alinéa 1, lettre b DPC exige que la demande de permis comprenne l'indication de l'emplacement exact de la parcelle à bâtir ou de ses coordonnées. Les autorités d'octroi du permis de construire sont priées de vérifier les coordonnées indiquées dans le formulaire de demande de permis de construire 1.0 et de les compléter si nécessaire. Nous attirons votre attention sur le fait que les nouvelles coordonnées nationales doivent dorénavant être utilisées⁷.

Anciennes coordonnées: MN03	Nouvelles coordonnées: MN95
y = 600 000 m (est)	E = 2 600 000 m (est)
x = 200 000 m (nord)	N = 1 200 000 m (nord)

Les coordonnées MN03 comportaient six chiffres, les nouvelles coordonnées MN95 en comptent désormais sept (sans les décimales).

Les mémentos suivants seront bientôt disponibles sur le site internet de l'OACOT:

- A5: Changement d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation
- A6: Activités accessoires non agricoles (étroitement liées à l'entreprise agricole)
- A7: Activités accessoires non agricoles (sans lien étroit avec l'entreprise agricole)
- A8: Critères permettant de déterminer si l'implantation de constructions et d'installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination
- L4: Constructions et installations servant au développement interne

⁵ Coupe d'une sphère ou d'un autre corps

⁶ Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1)

⁷ www.be.ch/mn95

