

La CPS et l'octroi du permis de construire

Dans quels cas l'autorité d'octroi du permis de construire doit-elle faire appel à la CPS? Voilà une question récurrente qui se pose dans la pratique. L'ordonnance du 27 octobre 2010 concernant la Commission de protection des sites et du paysage (OCPS; RSB 426.221), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (cf. Bulletin n° 3), n'y donne qu'une réponse partielle. Selon l'article 2, alinéa 1, lettres a à c OCPS, la CPS prend position lorsque le projet se situe dans un *périmètre compris dans l'IFP ou l'ISOS, une zone de protection des sites construits, un périmètre de protection d'un site, une zone de protection du paysage* ou au sein d'un *ensemble bâti* inventorié dans le recensement architectural, à condition que le projet n'ait pas encore été évalué par une autre autorité spécialisée qualifiée (CFNP, SMH, service spécialisé local). Selon l'article 2, alinéa 1, lettres d à f OCPS, la CPS se prononce également lorsque le projet a) se situe dans la zone agricole et qu'il constitue un élément marquant du paysage b) se situe dans une zone de hameau et que des modifications extérieures importantes d'un bâtiment ou de ses abords sont prévues ou c) est contesté sur le plan esthétique et peut avoir des répercussions importantes sur le site et sur le paysage. «*Élément marquant du paysage*», «*modifications extérieures importantes*» et «*répercussions importantes*» sont des notions juridiques indéterminées. L'autorité d'octroi du permis de construire jouit ainsi d'une certaine marge d'interprétation. Elle doit toutefois exercer son *appréciation* dans le respect de ses obligations et tenir compte d'éléments objectifs dans sa décision de faire appel ou non à la CPS. Si le projet consiste en un bâtiment agricole relativement grand en comparaison des constructions alentours et qu'il doit être construit sur un site très visible ou situé en bordure d'une zone de protection du paysage, la consultation de la CPS semble tout indiquée. Si, au contraire, le projet se situe dans un quartier résidentiel hétérogène, l'expertise de la CPS n'est en principe pas indispensable. Les raisons qui se trouvent à l'origine d'une éventuelle opposition au projet peuvent parfois motiver la consultation de la CPS. Si l'autorité d'octroi du permis *hésite* à soumettre le projet à la CPS, elle peut *demander informellement* à la CPS ou à l'OACOT si le projet en question nécessite l'intervention de la CPS (p. ex. en leur soumettant les plans de manière informelle). La CPS ne fournit toutefois *pas de conseils* lorsqu'il s'agit de trouver des solutions dans le cadre d'un projet de construction. Il est en outre avantageux pour toutes les parties concernées d'*impliquer la CPS* dans les procédures d'octroi du permis de construire et d'édiction des plans *le plus tôt possible* (p. ex. à l'aide d'une demande préalable). Il n'est en effet pas rare que plusieurs services spécialisés se soient prononcés en faveur d'un projet puis que la CPS,

à qui le projet a été soumis en dernier, émette un avis négatif. Il est absolument indispensable d'éviter de tels scénarios, qui causent la frustration bien compréhensible du maître d'ouvrage, engendrent des coûts superflus et donnent du travail inutile à l'administration.

Selon l'article 2, alinéa 1 OCPS, la CPS ne prend position que sur les demandes qui lui sont soumises par *l'autorité d'octroi du permis de construire*. L'OACOT n'est ainsi pas autorisé à demander de rapport technique à la CPS sur l'aspect esthétique d'un projet de construction (l'OACOT peut par contre lui soumettre les projets d'aménagement, cf. art. 3 OCPS). En présence de questions esthétiques difficiles à trancher (p. ex. préservation de l'aspect extérieur d'un bâtiment), l'OACOT charge l'autorité d'octroi du permis de construire de demander un rapport à la CPS. En l'absence d'un tel rapport, l'OACOT ne peut déterminer avec certitude si le projet de construction menace des intérêts prépondérants.

Il arrive aussi souvent que l'on ignore s'il convient de soumettre un projet à la CPS ou plutôt au *Service cantonal des monuments historiques (SMH)*. Si une construction à transformer possède le statut d'objet cantonal ou qu'elle est située dans un périmètre de protection d'un site ou encore qu'elle fait partie d'un ensemble bâti inventorié, c'est en principe le SMH et non la CPS qu'il faut consulter.

Si une expertise de la CPS s'avère nécessaire, l'autorité d'octroi du permis de construire doit préparer, en plus de la demande préalable ou du dossier de demande de permis, les bases d'appréciations. Celles-ci comprennent une lettre d'accompagnement exposant clairement les questions de l'autorité, la réglementation fondamentale en matière de construction en vigueur (règlement communal de construction, plan de zones), des extraits pertinents de l'inventaire architectural et de l'ISOS, ainsi que tout autre document permettant l'évaluation du projet. Le secrétariat de la CPS est géré par l'OACOT et se tient volontiers à disposition pour répondre à vos questions. Voici ses coordonnées: Secrétariat de la CPS, Nydegasse 11/13, 3011 Berne (téléphone: 031 633 77 30; télécopie: 031 633 77 30; courriel: olk@jgk.be.ch).

Nouvelle ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC)

Le 25 mai 2011, le Conseil-exécutif a arrêté l'ONMC et décidé de la faire entrer en vigueur le 1^{er} août 2011. Selon l'article 34 ONMC, les communes devront avoir adapté leur réglementation fondamentale en matière de construction aux nouvelles dispositions (harmonisées) au plus tard au 31 décembre 2020. L'ordonnance sera publiée sous peu dans le ROB. De plus amples informations se trouveront également bientôt dans l'ISCB.