

Exigences que doivent remplir les dossiers accompagnant la demande de permis de construire dans le domaine du paysage pour les projets ne requérant pas d'EIE

Mémento avec liste de contrôle et explications

Table des matières

1. A propos du présent mémento
2. Procédure: premières questions à poser
3. Liste de contrôle pour les projets qui ne requièrent pas d'EIE
4. Explications relatives aux points à contrôler
5. Le service spécialisé sur les questions relatives au paysage est à votre service!

Annexe 1: Objets relevant de la protection particulière du paysage en vertu de l'article 9a LC

Annexe 2: Sources d'information

1. A propos du présent mémento

Le but du présent mémento est d'aider les requérants, ainsi que les spécialistes mandatés par ces derniers, à se procurer puis à fournir de manière complète et au bon moment les indications relatives au paysage nécessaires à l'examen de la conformité de leur projet de construction aux prescriptions légales. Cela doit permettre d'éviter des retards inutiles et fâcheux dans le cadre de la procédure d'autorisation.

Les autorités compétentes ont besoin de certaines informations pour pouvoir examiner la conformité d'un projet de construction aux prescriptions légales. Elles ne peuvent étudier rapidement les projets qui leur sont soumis que si les dossiers sont clairs et complets. Les bases légales cantonales et fédérales jouent un rôle déterminant dans l'évaluation. Dans le domaine de la protection du paysage, il s'agit en particulier de la législation cantonale sur les constructions (loi du 9 juin 1985 sur les constructions, décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire) ainsi que, au niveau fédéral, de la loi sur la protection de la nature et du paysage ainsi que de la loi sur la protection des eaux.

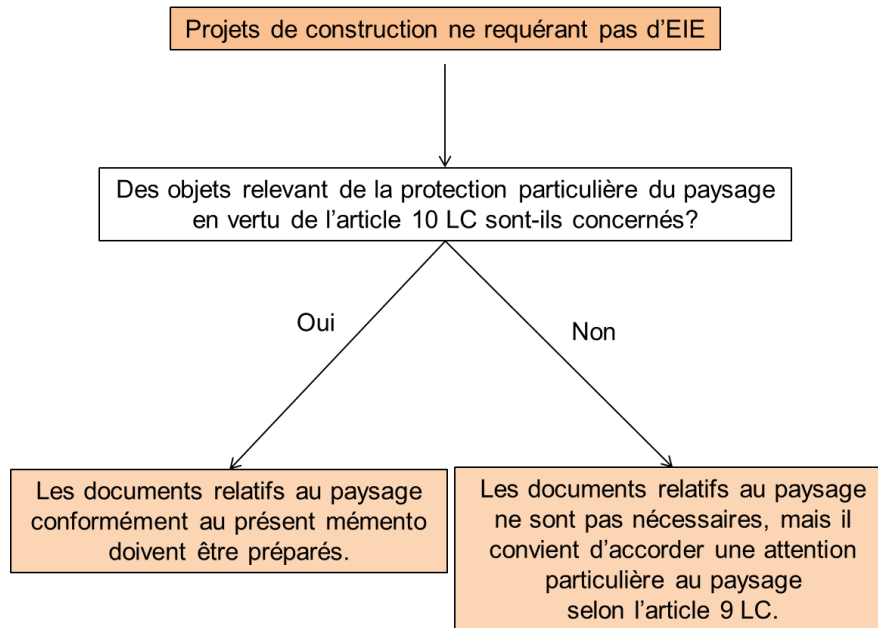
Avec la liste de contrôle et les explications relatives aux points à contrôler, l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) veut contribuer, en tant que service spécialisé pour les questions relatives au paysage, à améliorer les aspects des dossiers de demande de permis de construire ayant trait au paysage. Ces outils devraient notamment permettre

- que les requérants et les spécialistes qu'ils mandatent sachent quels documents doivent être préparés et à quel standard de qualité ainsi qu'à quelles bases légales se référer;
- que les communes puissent vérifier plus simplement que les dossiers sont complets et soient mieux à même de conseiller les requérants;
- que les autorités directrices puissent mieux évaluer les incidences sur le paysage et apprécier la conformité des projets de construction aux prescriptions légales et
- que la procédure s'en trouve simplifiée et accélérée et que l'évaluation globale des projets soit plus aisée.

2. Procédure: premières questions à poser

La demande de permis de construire doit indiquer si le projet de construction concerne des objets relevant de la protection particulière du paysage au sens de l'article 9a de la loi sur les constructions (LC, cf. annexe 1). Si tel est le cas, il est recommandé de prendre contact dès le début avec le service compétent pour les questions relatives au paysage et de compléter le dossier en y ajoutant les documents relatifs à la protection du paysage conformément au présent mémento. Si aucun objet relevant de la protection particulière du paysage n'est concerné, ces documents supplémentaires ne sont pas nécessaires. Cela ne signifie toutefois pas qu'il ne faut pas accorder une attention particulière au paysage.

Le présent mémento ne s'applique qu'aux projets de construction qui ne sont pas soumis à l'étude d'impact sur l'environnement (EIE). Pour les projets qui requièrent une EIE, c'est le mémento «[Paysages et sites dans l'EIE](#)», qui est valable.



3. Liste de contrôle pour les projets qui ne requièrent pas d'EIE

A cocher:

Sujet		Précision	☒
Points formels à contrôler			
1) Aspects formels	Formulaire de demande de permis de construire, plan de situation et plans du projet; description du projet de construction.	p. 3	☐
	Les objets relevant de la protection particulière du paysage (art. 11, al. 2 DPC) doivent être mentionnés dans le formulaire de demande de permis de construire.	annexe 1	☐
2) Elaboration du projet et variantes	Preuve que le projet et les modifications ayant des incidences sur le paysage qu'il entraîne sont nécessaires (pour les inventaires des paysages de la Confédération, preuve de l'existence d'un intérêt national).	p. 3	☐
	Aperçu des variantes étudiées et choisies y c. brève motivation (raisons pour lesquelles certaines variantes ont été retenues ou rejetées).	p. 3	☐
3) Projet de construction	Informations sur le déroulement des travaux (durée, période prévue et importance des travaux de construction).	p. 3	☐
	Informations sur l'aspect extérieur du projet de construction (formes, couleurs et matériaux), aménagement des abords.	p. 3	☐
	Représentation des modifications de terrain.	p. 4	☐
4) Etat initial du paysage	Plan de situation et plan d'ensemble, y compris les objets relevant de la protection particulière du paysage.	p. 4	☐
	Documentation sur l'état initial du paysage ainsi que sur les éléments caractéristiques les plus remarquables, les atteintes, les axes visuels et les points de vue.	p. 4	☐
5) Répercussions du projet	Localisation du projet.	p. 4	☐
	Les répercussions sur des objets relevant de la protection particulière du paysage doivent être indiquées et décrites.	p. 4	☐
	Visualisation des répercussions.	p. 4	☐

4. Explications relatives aux points à contrôler

4.1. Aspects formels

Les articles 10 à 16 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1) régissent la présentation de la demande de permis de construire. La commune ou l'autorité d'octroi du permis de construire se charge de vérifier l'exhaustivité des indications contenues dans le dossier de demande de permis de construire. Le récapitulatif ci-après offre un aperçu des points les plus importants.

<i>Dépôt de la demande de permis de construire</i>	La demande de permis de construire doit être soumise à la commune (art. 10 DPC). Celle-ci procède à un premier contrôle d'exhaustivité du dossier.
<i>Contenu du dossier</i>	Le dossier doit comprendre, outre le formulaire de demande, un plan de situation (art. 12 et 13 DPC), les plans du projet (art. 14 DPC) ainsi que, le cas échéant, les autres documents requis (art. 15 DPC). Le présent mémento précise les exigences pour ce qui est de la protection du paysage.
<i>Objets relevant de la protection particulière du paysage</i>	Conformément à l'article 11, alinéa 2 DPC, la demande doit indiquer si le projet de construction concerne un objet relevant de la protection particulière du paysage en vertu d'un inventaire (art. 10d de la loi sur les constructions [LC; RSB 721.0]) ou d'un plan d'affectation (art. 64a LC). Les objets relevant de la protection particulière des paysages sont énumérés dans l'annexe 1.
<i>Exhaustivité et cohérence</i>	Le dossier doit offrir une vue d'ensemble et contenir toutes les informations nécessaires. Il convient de vérifier que les plans et documents présentent une certaine cohérence avant le dépôt de la demande.

4.2. Elaboration du projet et variantes

Il convient de donner des informations sur les besoins, de présenter les différentes variantes et de fournir une explication quant au choix de l'emplacement.

<i>Motivation des besoins</i>	Il convient de prouver que le projet de construction en sa forme actuelle est nécessaire et d'exposer les raisons pour lesquelles il ne peut être renoncé aux transformations ayant des incidences sur le paysage qu'il engendre. Pour les projets ayant des répercussions importantes sur un périmètre recensé dans l'un des inventaires fédéraux des paysages, il est indispensable de prouver qu'on est en présence d'intérêts équivalents ou supérieurs revêtant également une importance nationale (art. 6, al. 2 LPN).
<i>Variantes</i>	Lors de la planification d'un projet, plusieurs variantes sont en règle générale étudiées et comparées à la lumière de différents critères (faisabilité technique, coûts, incidences sur l'environnement, etc.). Il convient de présenter brièvement le processus de décision. Les raisons du rejet de certaines variantes, préférables du point de vue de la protection du paysage, revêtent un intérêt particulier.

4.3. Indications relatives au projet de construction

S'agissant du projet de construction, les informations suivantes doivent être fournies:

<i>Déroulement des travaux</i>	Une brève description du déroulement des travaux (durée, période prévue et importance des travaux) doit être fournie (pour les travaux plus longs, plusieurs phases peuvent être prévues).
<i>Forme extérieure</i>	Pour les constructions et installations dont l'aspect extérieur a une incidence sur le paysage, il convient de fournir des indications relatives à la forme et à l'intégration du projet dans l'environnement, et de préciser notamment le type de construction, le volume (forme du bâtiment et proportions), les matériaux, les

couleurs et le type des façades / toitures ainsi que les éléments prévus pour l'aménagement des abords (p. ex. clôtures, murs de soutènement, talus, revêtements, végétation). S'agissant des infrastructures, il importe de donner des informations sur les installations annexes (mâts, transformateurs, glissières de sécurité, signalisation, etc.).

Modifications de terrain

Il convient de présenter les modifications de terrain permanentes qui sont prévues. Les sites d'extraction de matériaux ainsi que les décharges spécifiques au projet doivent être mentionnés.

4.4. Etat initial du paysage

La description de l'état initial doit recenser toutes les qualités paysagères sur lesquelles le projet de construction prévu aura une incidence et les présenter de manière appropriée (pour les sources d'information, cf. annexe 2).

Localisation

En plus du plan de situation, il est, dans la plupart des cas, nécessaire de représenter les objets figurant dans des inventaires fédéraux ou cantonaux, les périmètres de protection et de conservation du paysage d'importance régionale ou communale et tous les autres objets relevant de la protection particulière du paysage (cf. annexe 1) sur un plan d'ensemble, à plus grande échelle (p. ex. 1:10 000). Les limites de ces objets doivent aussi être indiquées sur les plans du projet.

Documentation

Une documentation photographique commentée présentant l'état initial et montrant les qualités paysagères existantes doit être fournie. Il s'agit en particulier d'indiquer, sous forme de croquis, de photographies ou de représentations cartographiques, quels sont les éléments caractéristiques les plus remarquables (p. ex. arbres isolés et haies qui constituent des éléments marquants du paysage, grands blocs erratiques, moraines, etc.) ainsi que de faire ressortir les atteintes (p. ex. conduites, bâtiments voyants, places de stationnement en nombre important, etc.), les axes visuels et les points de vue. Les autres documents requis pour l'évaluation des qualités paysagères sont mentionnés dans l'annexe 2.

4.5. Répercussions du projet

Les incidences directes et indirectes du projet de construction sur le paysage, qu'elles soient positives ou négatives, doivent faire l'objet d'une brève description. Il convient de distinguer entre les répercussions temporaires et les répercussions durables.

Localisation du projet

Les éléments du projet doivent être représentés sous une forme appropriée sur les plans du projet, le plan de situation (cf. liste de contrôle, 1) Aspects formels) et le plan d'ensemble (cf. liste de contrôle, 4) Etat initial). La manière dont le projet s'intègre sur le terrain doit ressortir clairement. Il convient notamment de fournir des informations sur les endroits importants, à savoir représentatifs et fréquentés, depuis lesquels le projet est visible.

Objets relevant de la protection particulière du paysage

Il convient d'établir si le projet entre en conflit avec des intérêts dignes de protection et, le cas échéant, de quelle manière (contenus d'inventaires, éléments du droit de l'aménagement, etc.).

Visualisation des répercussions

Pour bien montrer comme le projet de construction s'intègre dans l'environnement, ses répercussions sur le paysage doivent être mises en évidence de manière appropriée (visualisation). Il convient de montrer, au moyen de croquis ou de photomontages, quel sera le résultat. Les images produites dans ce but n'ont pas besoin d'être très élaborées, mais les modifications essentielles doivent y être représentées.

5. Le service spécialisé sur les questions relatives au paysage est à votre service!

En cas de doute, adresser une demande préalable à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire vous permet d'être rapidement au clair et d'acquiescer de l'assurance pour la suite de la procédure.

- L'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), en tant que service spécialisé sur les questions relatives au paysage, conseille et soutient les requérants, les communes et les autorités directrices en cas de question sur les projets de construction ayant des incidences sur le paysage.
- L'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), en tant que service spécialisé sur les questions relatives au paysage, vient en aide aux requérants lorsque ceux-ci recherchent des informations sur le paysage ou des bases légales et leur donne des conseils sur la procédure (p. ex. recours à des spécialistes externes).

Adresse utile:

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
Nydegasse 11/13, 3011 Berne
Téléphone: 031 633 73 20
Courriel: OundR.agr@be.ch
Site Internet: <https://www.raumplanung.dij.be.ch/fr/start.html>

Remarque:

Le présent mémento peut être téléchargé sous forme de document PDF à partir de <https://www.bauen.dij.be.ch/fr/start/baubewilligungsverfahren/eBau/hilfsformulare.html>

Le mémento «Paysages et sites dans l'EIE» peut être téléchargé sous forme de document PDF à partir de <https://www.raumplanung.dij.be.ch/fr/start/arbeitshilfen.html>

Annexe 1: Objets relevant de la protection particulière du paysage en vertu de l'article 9a LC

La liste ci-dessous énumère les objets relevant de la protection particulière du paysage en vertu de l'article 9a, alinéa 1 de la loi sur les constructions. Elle mentionne en outre des inventaires et d'autres sources dans lesquels sont inscrits les objets qui se trouvent dans le canton de Berne (liste non exhaustive).

a Lacs, rivières et cours d'eau naturels ainsi que leurs rives

- Espace réservé aux eaux conformément à la loi sur la protection des eaux (LEaux) et à la loi sur l'aménagement des eaux (LAE) selon la réglementation fondamentale en matière de construction ou les plans de quartier de la commune
- Carte «Ecomorphologie des eaux courantes» du canton de Berne (cf. annexe 2)

b Paysages particulièrement beaux ou ayant une grande valeur historique et points de vue publics importants

- Inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale selon l'article 23b LPN
- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) selon l'article 5 LPN*
- Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) selon l'article 5 LPN*
- Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) selon l'article 5 LPN*
- Périmètres de protection et de conservation du paysage d'importance régionale selon les plans directeurs régionaux
- Sites construits d'importance régionale à protéger
- Voies historiques d'importance régionale
- Périmètres de protection et de conservation du paysage d'importance communale et objets protégés en vertu de la réglementation fondamentale en matière de construction de la commune (plan de zones et règlement de construction)

c Groupes d'arbres et bosquets caractéristiques d'un paysage ou d'un lieu bâti

- Objets protégés sur le plan communal en vertu de la réglementation fondamentale en matière de construction (plan de zones et règlement de construction)

d Objets naturels protégés, espace vital indispensable au maintien de la faune et de la flore, tels que lisières de forêt, zones humides, etc.

- Divers inventaires et registres fédéraux ou cantonaux (cf. liste de contrôle intitulée «Exigences en matière de protection de la nature, de la faune sauvage et des oiseaux posées aux dossiers de demande de permis de construire» de l'Inspection de la protection de la nature et de l'Inspection de la chasse, mars 2008)
<https://www.weu.be.ch/content/dam/weu/dokumente/lanat/fr/umwelt/naturschutz/bauen-planen/planen-bauen/Anforderungen-Baugesuche-f.pdf>

e Sites historiques et archéologiques, lieux de découvertes et ruines (Office de la culture)

- Recensement architectural du canton de Berne
- Inventaire archéologique du canton de Berne

* Conformément à la fiche de mesure E_09 du plan directeur cantonal, les services cantonaux spécialisés décident, en présence de plans et de projets qui concernent les objets protégés par de tels inventaires, s'il est nécessaire qu'une expertise soit établie par une commission fédérale conformément à l'article 7 LPN. Les compétences sont les suivantes: OACOT dans le cas de l'IFP, SMH pour l'ISOS et OPC pour l'IVS.

Annexe 2: Sources d'information

Quoi?	Qui? Où?
<i>Méthode d'appréciation du paysage, évaluation des qualités paysagères</i>	OFEV (2001): Esthétique du paysage, Guide pour la planification et la conception de projets (http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00903/index.html?lang=fr) OFEV (2005): Esthétique du paysage, Guide pratique (http://www.bafu.admin.ch/landschaft/00524/01676/01687/index.html?lang=fr)
<i>Possibilités de visualisation</i>	Mathys, A. (2010): Landschafts- und Projektvisualisierung: Technische Möglichkeiten und sinnvolle Anwendung. Forum für Wissen: 53-58 (http://www.wsl.ch/dienstleistungen/publikationen/pdf/10743)
<i>Mesures de reconstitution et de remplacement dans le domaine du paysage</i>	OFEV (2002): Reconstitution et remplacement en protection de la nature et du paysage. Guide de l'environnement n° 11 (http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00133/index.html?lang=fr)
<i>Construction de bâtiments respectueux du paysage</i>	Heinrich, A. (2007): Paysage et constructions – Comment intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage?: Rapports ART n° 670 (http://www.agroscope.admin.ch/baula/00622/index.html?lang=fr) Appenzell Rhodes-Extérieures: diverses brochures (en allemand) sur l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (http://www.ar.ch/de-partemente/departement-bau-und-umwelt/planungsamt/bauen/ausser-halb-der-bauzone/) Uri (2012): Bauen in der Landschaft (http://www.ur.ch/dl.php/de/50ab509859a05/Broschüre_Bauen_in_der_Landschaft.pdf)

La liste ci-dessous permet de déterminer si un projet de construction donné se trouve dans l'un des inventaires suivants:

<i>Objets inclus dans des inventaires de la Confédération</i>	Géoportail de la Confédération (http://map.geo.admin.ch/) Géoportail du canton de Berne (Géoportail du canton de Berne)
<i>Périmètres de protection et de conservation du paysage d'importance régionale</i>	Géoportail du canton de Berne, Objects paysagers régionaux (Géoportail du canton de Berne)
<i>Périmètres de protection et de conservation du paysage d'importance communale</i>	Géoportail du canton de Berne, Zones de protection du paysage (Géoportail du canton de Berne)
<i>Ecomorphologie des eaux courantes</i>	Géoportail du canton de Berne: Ecomorphologie des cours d'eau (Géoportail du canton de Berne)