

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
des Kantons Bern (BVE)
Rechtsamt
Reiterstrasse 11
3011 Bern

30.11.2007

g Consultation : Nouvelle optimisation de la procédure d'octroi du permis de construire

Préambule

La révision actuelle vise un objectif commun, à savoir la limitation des entraves inutiles à la construction, la simplification des procédures et la responsabilité plus grandes des maîtres d'œuvres pour le respect des normes et actes législatifs.

Les Verts du canton de Berne appuient cette démarche. Ils demandent par contre que cet exercice ne soit pas une occasion d'enlever de la substance à un aménagement cohérent et durable du canton.

Ainsi, si nous soutenons la démarche d'ensemble, il paraît important de réfléchir aux conséquences de ces modifications. Nous précisons ci-dessous les parties des modifications que nous remettons en question.

1. Loi de coordination (LCoord)

Nous approuvons cette modification sans réserve.

2. Loi sur les constructions

Art. 1 Principes

Nous soutenons le principe que doit être soumis à permis de construire toutes les installations qui ont un point d'implantation fixe et qui ont une influence sur les plans d'affectations, c'est à dire sur la gestion du territoire comme lieu de vie.

Nous sommes d'avis que l'exclusion du permis de construire pour les autres projets est logique et pertinente, pour autant que les prescriptions applicables soient respectées. Cela signifie, et il faut le souligner de manière plus claire que le rapport en fait état, que la responsabilité des Maîtres d'ouvrages s'en trouve renforcée. Il y a donc une délégation de responsabilités importante de la part de l'état vers le privé. Plus que jamais, la compétence des planificateurs, sera importante pour une application cohérente du nouveau droit. Nous reviendrons plus loin sur le décret fixant la liste des projets non soumis.

Nous saluons que pour les cas non soumis au permis de construire que les intérêts de la protection de l'environnement au sens large puissent faire l'objet de mesures de la part de la police des constructions. Ces mesures devront être applicables et correctives. Ni l'article 1b al 3 ni le rapport correspondant ne précisent toutefois ce que sont des perturbations et quelles types de mesures peuvent être appliquées. L'ordonnance sur les constructions devra préciser ce point.

Art. 11 Eaux et zones riveraines

Nous saluons le fait que les constructions aux bords des eaux courantes et les zones riveraines des eaux stagnantes soient clairement limitées. La protection contre les crues et la protection des milieux aquatiques justifient largement ces prescriptions.

Nous mettons en doute l'utilité de définir les zones riveraines hors zones à bâtir lors de l'octroi d'un permis de construire. En effet, l'expérience montre que la protection des eaux et de l'homme contre l'effet des crues doit être analysée à large échelle. Nous ne comprenons pas comment les études nécessaires à cette définition cohérente pourront être demandées avec la procédure. On risque dans ce cas de rallonger les délais, de n'avoir qu'une vision partielle des problèmes ou de devoir réaliser une étude coûteuse à charge d'un projet particulier.

La disposition de l'art. 11 alinéa 5a nous semble peu cohérente et nous demandons le réexamen de cette question ou une précision concernant son application.

Pour la délimitation des zones riveraines protégées en zones à bâtir, le délai de 10 ans octroyé aux communes est trop long. En effet, la protection contre les crues devient à la lumière des événements récents une priorité et cette délimitation est un instrument essentiel à la lutte contre les effets des crues.

Les dispositions transitoires concernant l'art. 11 alinéa 4 doivent être modifiées en raccourcissant le délai ou au moins en précisant que cette délimitation est obligatoire avant la date limite lors de toute modification du plan de zones.

Art 32 Types de permis de construire

La clarification dans la loi des divers types de permis est cohérente et nécessaire. Le permis partiel permettra à juste de titre de réaliser certaines parties de projets qui ne posent pas de problèmes et qui sont sans oppositions. Ce type de permis complète les possibilités données avec les autorisations anticipées de construire. Toutefois il faudra veiller que la construction partielle ne justifie pas une autre partie du projet contestée. Ce permis devra donc être utilisé que de manière exceptionnelle.

Le permis de construire général est une variante intéressante. En effet il sera ainsi possible de définir les grandes lignes d'une implantation et de voir les implications du projet. Il sera ainsi possible dès le départ de savoir si le projet est accepté par les acteurs en jeu ou si des oppositions importantes sont à attendre.

Art. 35 Droits d'opposition des organisations privées

En ce qui concerne le droit de recours, nous estimons qu'il est indispensable que les organisations non gouvernementales puissent s'exprimer afin d'éviter que des pressions trop fortes (besoins en terrain pour la construction, agriculture, économie)

réduisent les efforts de la mise en œuvre de la politique environnementale dans le canton. La plupart des recours effectués à ce jour sont totalement justifiés, même s'ils remettent parfois en cause le travail de certains spécialistes.

Des adaptations sont certainement nécessaires notamment concernant l'application des directives pour la négociation dans les projets, mais certaines dispositions sont considérées comme exagérées. Nous pensons notamment que les associations de quartiers devraient encore pouvoir faire opposition, de même que les associations à buts particuliers si un projet touche directement un objet ou un site naturel dont la gestion fait partie intégrante des statuts de l'association. Il est en effet préférable que ce soit une association qui s'oppose à un projet plutôt que plusieurs personnes individuellement. Nous souhaitons que les associations de quartier ou d'intérêts, qui regroupent des personnes aptes à faire opposition à titre privé, puissent aussi avoir ce droit.

De même l'art. 35a al 1c nous semble flou et pouvant être mal interprété. Le rapport précise bien qu'il faut comprendre les buts de la loi sur les constructions au sens large, incluant la protection de l'environnement et du paysage. Nous craignons toutefois que l'interprétation juridique ne soit pas aussi claire.

Nous demandons de supprimer l'article 35a al 1b. En effet l'obligation de l'activité au niveau de tout le canton doit être abandonnée. Certaines associations sont très actives et compétentes dans des régions bien précises, ne serait-ce que pour des raisons linguistiques.

L'article 35a al 1c doit être revu pour préciser au sens du rapport le libellé "... les objectifs de la présente loi est un de leur principaux buts durables".

L'article 35a al 1d limite le droit d'opposition pour les associations existantes depuis 10 ans. Nous demandons que les associations de quartier ou les associations à buts spécifiques regroupant des personnes directement touchées puissent avoir le droit d'opposition même si elles ne sont créées que depuis peu.

La liste prévue par l'article 35a al. 5 nous semble superflue. La légitimation à faire opposition est aujourd'hui testée dans de rares cas, ce qui se justifie. L'établissement d'une liste et sa mise à jour demande un investissement important qui ne se justifie donc pas. Nous demandons la suppression de cet alinéa.

Nous approuvons par ailleurs que ce soit l'organe faitier exécutif d'une association qui ait la responsabilité des procédures d'opposition, avec délégation possible. Nous admettons aussi que les buts de l'association doivent montrer clairement leur habilitation à faire opposition et que des associations ne puissent pas se créer uniquement dans le but d'opposition (sauf pour les quartiers comme indiqué plus haut).

Nous appuyons les mesures législatives prévues en matière d'accords entre requérants et organisation (conforme au droit national), et les droits applicables aux oppositions collectives.

Art. 36a et 44 Autorisations anticipées et antérieures

Ces propositions sont conformes à l'idée générale d'éviter des retards chaque fois que des intérêts publics ou privés ne sont pas en jeux. Dans ce cas, la responsabilité du respect des directives applicables est du ressort du maître de l'ouvrage.

Art. 42 Validité du permis

Nous approuvons l'augmentation de validité de 2 à trois ans. Nous regrettons par contre qu'il ne soit pas prévu un délai de réalisation depuis le moment du début de la construction. En effet, notamment pour la construction de villa, les chantiers éternels posent problèmes au voisinage.

Nous proposons que soit étudiée l'obligation de fixer un délai de réalisation en accord entre le maître de l'ouvrage et l'autorité de police.

Art. 69 Libertés des communes

Cet article spécifie que les communes ne peuvent pas modifier les règles définies par le décret. Il nous semble que ceci est une limitation forte de l'autonomie communale eu égard aux différences et aux spécificités de celles-ci. Nous admettons toutefois qu'il est possible aux communes de modifier la pratique par le biais de la définition de plans de quartiers spécifiques au besoin. Ce point devrait être clarifié dans l'ordonnance.

Art. 109 et 110 Libération des terrains pour la construction

Nous approuvons les mesures proposées. Toutefois il nous semble qu'elles ne s'attaquent pas au problème de fonds, à savoir la rétention de terrains à bâtir par les privés, limitant ainsi les possibilités d'extension cohérente de la commune (notamment par des "vides" non construits en pleine zone à bâtir).

Nous souhaitons que soit étudiées des solutions législatives, dans cette révision de la loi, qui permettent d'obliger les privés à mettre à disposition leur terrain ou de pouvoir les exclure de la zone à bâtir sans indemnisations lors de la prochaine révision du plan de zones de la commune concernée.

3. Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC)

Le décret correspond aux objectifs de la modification de la loi. Il est important de se rendre compte que les constructions sans permis de construire ne poseront pas de problèmes dans de nombreux cas mais que l'accumulation de petites constructions au sens du décret dans certains secteurs bâtis diminuera la qualité des vues, la substance d'un quartier ou la cohérence du bâti. Force est toutefois de constater que la situation actuelle ne permet pas d'éviter ces problèmes!

Les bâtiments de petites importances (10 m² et 2.5 m de haut), les agencements de jardin voire les plantations non conformes peuvent modifier l'aspect d'un quartier. Nous craignons la défiguration du bâti mais partons du principe qu'il sera possible de modifier le décret si son application montre des problèmes évidents.

Nous demandons une évaluation du problème posé par l'article 5 alinéa 1a après 5 ans de mise en vigueur. Le cas échéant, des propositions d'adaptation du décret seront proposées.

Le stationnement durant la morte saison (terme peu clair) de mobile homes, de caravanes ou de bateaux isolés ne nécessite pas de permis. Mais si cela se fait sur des places publiques nous partons du principe que cela n'est pas possible sans une autorisation de la commune.

Nous demandons des précisions concernant l'application de l'article 5 alinéa 1n avant de nous prononcer sur le maintien ou non de cet alinéa.

En ce qui concerne les installations destinées à capter des énergies renouvelables, nous sommes surpris de ne pas voir de grandeurs limites. En effet cela peut occasionner pour le voisinage et pour les vues, des désagréments importants. De même, l'absence de permis pour ces installations sur les bâtiments digne de conservation nous semble aller plus loin que la motion déposée. Il était alors question que la fonction énergétique prédomine sur la conservation, pas de libérer ces installations de la demande de permis de construire.

Pour l'article 5 alinéa 1f, nous demandons que soit précisé une limite de surfaces pour les installations ne demandant pas de permis.

Pour l'article 5 alinéa 4, nous demandons que sur les bâtiments digne de conservation les projets soient au minimum soumis pour approbation aux services concernés.

Le gyrobroyage (concassage des pierres d'une surface de pâturage par exemple) est manifestement un projet qui a une forte influence sur la nature et le paysage. Nous savons que l'idée d'une réglementation particulière pour ces cas avait abandonnée. Par contre le groupe de réflexion avait proposé de modifier le décret concernant l'octroi du permis de construire. L'idée était de mettre dans ce décret que le gyrobroyage nécessitait un permis de construire. Ainsi les cas graves et touchant des sites protégés pourraient facilement être évités. Nous constatons que ce problème important n'est pas mentionné dans le décret en consultation.

Les tensions entre le monde agricole et les communes, les privés ou les organisations de protection de la nature sont fortes dans ces cas particuliers de gestion de la surface du sol. Des milieux très riches peuvent être détruits. La publication de ces projets permettrait de clarifier la situation et éviterait des tensions inutiles.

Nous demandons à ce que le décret soit complété avec la mention de l'obligation d'un permis de construire pour les actions de gyrobroyages de plus de 100 m² sur le même bien-fonds ou sur une entité géomorphologique identique.

Meilleurs salutations

Blaise Kropf
Coprésident
Les Verts Canton de Berne

Yves Leuzinger
Membre du Grand Conseil
Les Verts Canton de Berne