



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 053-2020
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive: ☒
N° d'affaire : 2020.RRGR.74

Déposée le : 09.03.2020

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Dütschler (Hünibach, PLR) (porte-parole)
Josi (Wimmis, UDC)
Egger (Frutigen, pvl)

Cosignataires : 4

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 882/2020 du 12 août 2020
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption**

Maintenir, dans l'Oberland bernois, la possibilité de vivre et de travailler entre la zone à bâtir et le territoire à habitat dispersé

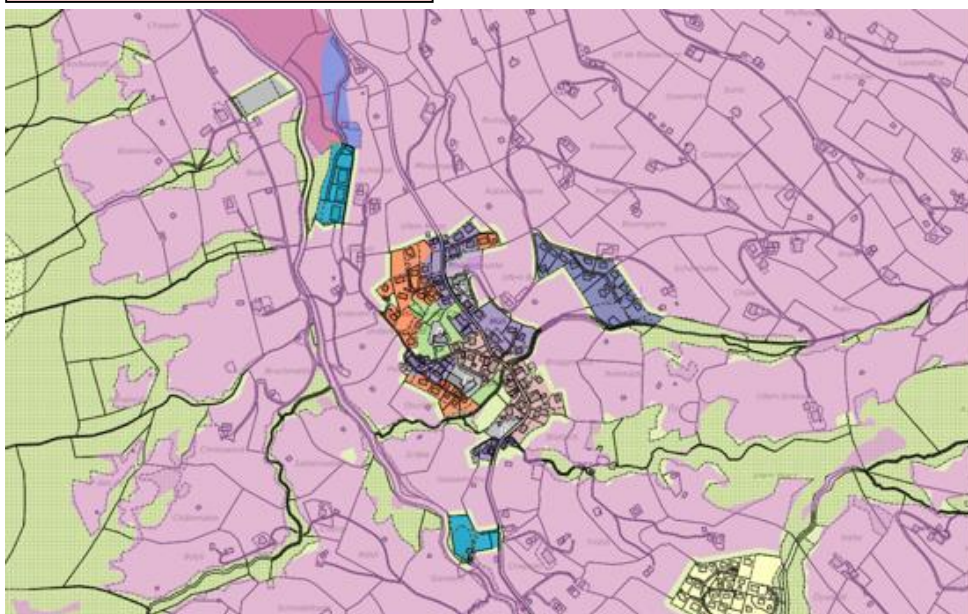
Le Conseil-exécutif est chargé de veiller à ce que, pour des constructions existantes qui ne sont situées ni en zone à bâtir ni à l'intérieur d'un territoire à habitat dispersé, mais dans un secteur se trouvant entre les deux, les personnes requérant un permis de construire disposent au moins des mêmes possibilités qu'à l'intérieur du territoire à habitat dispersé.

Développement :

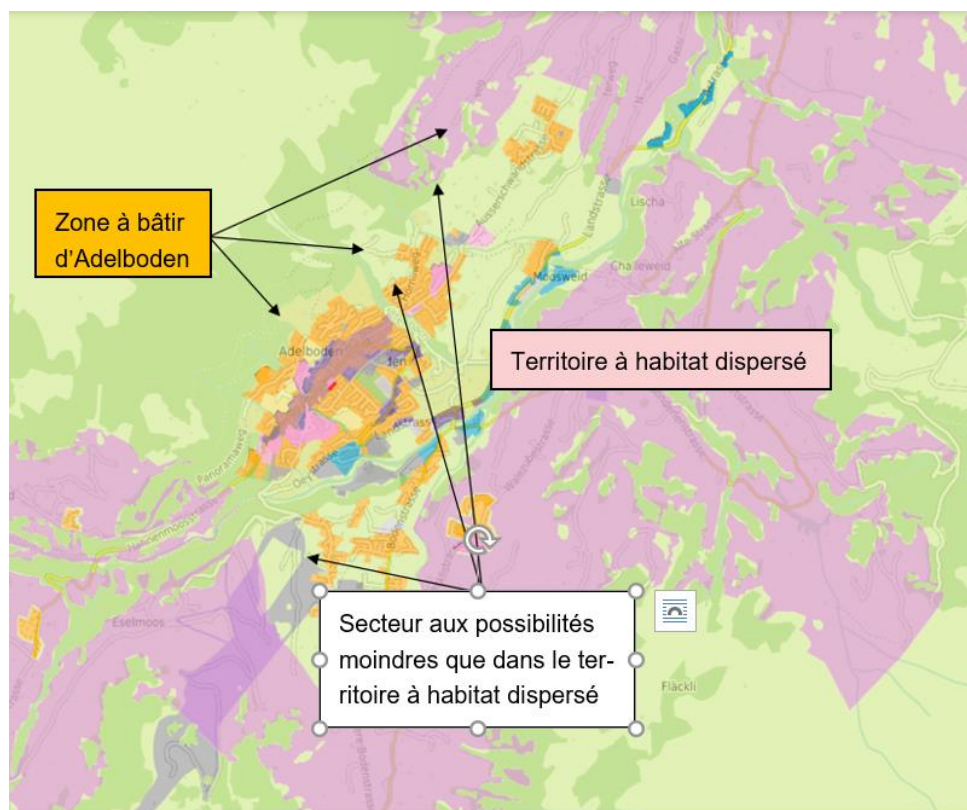
Il existe aujourd'hui, dans des secteurs situés hors de la zone à bâtir et des territoires à habitat dispersé, une incompréhensible inégalité de droit en matière de transformation de constructions existantes. Cela est lié à l'établissement même des territoires à habitat dispersé. Lorsque ces derniers ont été instaurés, il y a environ 15 ans, les autorités locales n'étaient pas conscientes des conséquences à venir. Les exemples qui suivent éclairent notre propos.

Dans la commune de Lauenen, les territoires à habitat dispersé bordent directement la zone à bâtir.

Territoire à habitat dispersé



Dans la commune d'Adelboden, le territoire à habitat dispersé (mauve) n'est pas directement adjacent à la zone à bâtir (orange, bleu, gris) : cela signifie que si une personne planifie la transformation ou l'extension d'une construction entre la zone à bâtir et le territoire à habitat dispersé, elle se voit confrontée aux mêmes charges ou aux mêmes obstacles que si sa construction se trouve hors du territoire à habitat dispersé.



Les deux plans ci-avant illustrent bien les problèmes actuels. La consultation du SIG en ligne¹ est, elle aussi, très parlante.

¹ <https://regiogis-beo.ch/#/?plid=93c9ff00a4>.

Cela montre pourquoi l'actuelle détermination du territoire à habitat dispersé ne pose aucun problème dans le Jura, l'Emmental ou le Mittelland : dans ces régions, les territoires à habitat dispersé vont de la zone à bâtir à la forêt (Jura, Emmental) ou alors aucun territoire de ce genre n'a été créé (Mittelland). Cela est d'autant plus injuste pour les propriétaires concerné-e-s dans l'Oberland bernois.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion relève de la compétence exclusive du Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Ce dernier dispose ainsi d'une latitude relativement grande en ce qui concerne le degré de réalisation des objectifs, les moyens à mettre en œuvre et les autres modalités. Il décide en dernier ressort.

En donnant aux cantons la possibilité de désigner des territoires dits à habitat dispersé dans le plan directeur cantonal, le législateur fédéral leur a octroyé une certaine marge de manœuvre. Les cantons peuvent ainsi déterminer, en respectant les spécificités topographiques et culturelles, des territoires à habitat traditionnellement dispersé dans lesquels l'habitat permanent doit être renforcé compte tenu du développement spatial souhaité et où certains changements d'affectation de bâtiments (d'habitation) sont autorisés de plein droit au titre de constructions dont l'implantation est imposée par leur destination. Dans les territoires à habitat dispersé, des constructions destinées à l'agriculture et comportant des logements peuvent être par conséquent réaffectées en logements sans rapport avec l'agriculture et habitables à l'année (pas de résidences secondaires) ou transformées à des fins servant le petit artisanat et le commerce local (art. 39, al. 1 OAT²).

Le canton de Berne a fait usage de cette possibilité et désigné les territoires à habitat traditionnellement dispersé dans la fiche de mesure A_02 du plan directeur cantonal. Ce faisant, il a appliqué des critères de délimitation uniformes à tout le canton conformément aux bases objectives fixées par la Confédération.

Les aires de transition (« brèches ») auxquelles il est fait référence dans la motion et qui se situent entre la zone à bâtir et le territoire à habitat dispersé concernent le périmètre à proximité immédiate de centres régionaux et touristiques importants, exposés à une pression moyenne à forte engendrée par la croissance. De tels secteurs ne se fondent pas sur des considérations subjectives ou arbitraires et ne sont pas spécifiques à l'Oberland bernois : ils existent également dans d'autres régions du canton (p. ex. dans le Mittelland).

Dans la mesure où la présente motion demande en substance un examen ou une adaptation du plan directeur cantonal (mesure A_02), il s'agit, comme indiqué au début de la réponse, d'une motion relevant de la compétence exclusive du Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Le Conseil-exécutif est favorable au réexamen des territoires à habitat dispersé dans l'Oberland bernois, et plus particulièrement dans le Haut-Simmental et le Kandertal, tels qu'ils sont actuellement délimités dans le plan directeur cantonal et, le cas échéant, à les adapter dans le cadre des dispositions légales, pour autant que les conditions à cet égard soient réunies. L'examen portera avant tout sur l'actualité et l'exhaustivité des critères de délimitation appliqués au territoire à habitat dispersé. En ce sens, le Conseil-exécutif est disposé à accepter l'intervention sous forme de motion ayant valeur de directive.

Le Conseil-exécutif rejette la motion si celle-ci devait avoir pour objectif de permettre d'appliquer les assouplissements prévus par le droit fédéral pour les changements d'affectation de constructions situées *dans* des territoires à habitat dispersé (art. 39, al. 1 OAT) à des constructions et installations situées *en dehors* de tels territoires qu'il conviendrait de désigner dans le plan directeur cantonal. Un tel procédé

² Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT ; RS 700.1). Sont considérés comme des constructions dont l'implantation est imposée par leur destination en vertu de l'article 39, alinéa 1 OAT les changements d'affectation, à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture, de constructions existantes comportant des logements, si la construction après transformation est habitée à l'année (lettre a), ainsi que les changements d'affectation de constructions ou de complexes de bâtiments existants comportant des logements, à des fins servant le petit artisanat et le commerce local (p. ex. les fromageries, les entreprises de transformation du bois, les ateliers mécaniques, les serrureries, les commerces de détail, les cafés), la partie réservée à l'artisanat ou au commerce ne devant en règle générale pas occuper plus de la moitié de la construction ou du complexe de bâtiments existants.

serait clairement contraire au droit fédéral. Ce dernier, en l'occurrence la législation relative à l'aménagement du territoire, règle l'activité de construction hors de la zone à bâtir de manière à la fois exhaustive et restrictive, en veillant à une utilisation mesurée du sol (principe de concentration) et à la séparation entre territoire constructible et non constructible (principe de la séparation). Par conséquent, il est interdit en règle générale de construire en dehors des zones à bâtir légalisées, sauf si des constructions et installations dépendent, pour des raisons objectives, d'un emplacement hors de la zone à bâtir (condition de l'implantation imposée par la destination). Les cantons sont tenus de respecter le principe de droit fédéral de l'implantation imposée par la destination pour toute activité de construction en dehors de la zone à bâtir. Les dispositions en vigueur du droit fédéral relatives à la construction hors de la zone à bâtir s'appliquent donc impérativement à tout changement d'affectation de constructions ou d'installations situées en dehors de la zone à bâtir et en dehors du territoire à habitat dispersé. Aucune législation cantonale divergente ni aucune pratique cantonale allant au-delà des prescriptions fédérales ne sont envisageables.

Destinataire

– Grand Conseil