

25 mai 2011

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

Le Conseil-exécutif du canton de Berne,

vu les articles 1 et 2 de l'Accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) [RSB 721.2] et l'article 144, alinéa 2, lettre g de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC) [RSB 721.0],

sur proposition de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques,
arrête:

1. Notions et méthodes de mesure

1.1 Terrain de référence

Art. 1

¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

² Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

³ Si le terrain est creusé en vue d'un projet de construction, il sert de terrain de référence.

1.2 Constructions (figures 1.1 à 1.4 de l'annexe)

Art. 2

Bâtiments

Les bâtiments sont des constructions immobilières pourvues d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.

Art. 3

Petite construction

Une petite construction est une construction non accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

Art. 4

Annexe

Une annexe est une construction accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

Art. 5

Construction souterraine

Une construction souterraine est une construction qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence.

Art. 6

Construction partiellement souterraine

Une construction partiellement souterraine est une construction qui ne dépasse pas la hauteur admise au-dessus du terrain de référence.

1.3 Eléments de bâtiments (figures 2.1 à 2.5 de l'annexe)

Art. 7

Plan des façades

¹ Le plan des façades est la surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence.

² Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

Art. 8

Pied de façade

Le pied de façade correspond à l'intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.

Art. 9

Projection du pied de façade

Le pied de façade projeté correspond à la projection du pied de façade sur le plan cadastral.

Art. 10

Saillies

Les saillies sont les parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.

Art. 11

Retraits

Les retraits sont les parties en retrait par rapport au plan de façade.

1.4 Longueur et largeur (figures 3.1 et 3.2 de l'annexe)

Art. 12

Longueur du bâtiment

La longueur du bâtiment correspond au côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

Art. 13

Largeur du bâtiment

La largeur du bâtiment correspond au côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

1.5 Hauteurs (figures 4.1.a à 4.4 de l'annexe)

Art. 14

Hauteur totale

La hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

Art. 15

Hauteur de façade

La hauteur de façade correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

Art. 16

Hauteur du mur de combles

La hauteur du mur de combles correspond à la mesure entre le niveau du sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit.

Art. 17

Vide d'étage et hauteur d'étage

¹ Le vide d'étage correspond à la différence de hauteur entre l'arête supérieure du plancher fini et l'arête inférieure du plafond fini, ou entre l'arête supérieure du plancher fini et la face inférieure des solives lorsque leur emplacement permet

une utilisation complète du volume.

² La hauteur d'étage désigne la hauteur entre l'arête supérieure du sol fini et l'arête supérieure du sol fini de l'étage suivant.

1.6 Niveaux (figures 5.1 à 5.4 de l'annexe)

Art. 18

Etages

¹ Les étages correspondent à tous les niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique.

² Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.

Art. 19

Sous-sol

Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur admise par rapport au pied de façade.

Art. 20

Combles

Les combles correspondent au niveau dont la hauteur du mur de combles admise n'est pas dépassée.

Art. 21

Attique

L'attique correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur.

1.7 Distances (figures 6.1 à 6.4 de l'annexe)

Art. 22

Distance à la limite

La distance à la limite correspond à la distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

Art. 23

Distance entre bâtiments

La distance entre bâtiments correspond à la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

Art. 24

Alignement

L'alignement correspond à la limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.

Art. 25

Périmètre d'évolution

Le périmètre d'évolution correspond à la surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.

1.8 Isolation a posteriori des murs par l'extérieur

Art. 26

Si les murs sont habillés après coup d'une isolation extérieure, la forme initiale du toit reste déterminante pour le mesurage de la hauteur totale ou de la hauteur de façade du bâtiment; l'ouvrage de maçonnerie brute initial reste déterminant pour le mesurage des distances, de la longueur et de la largeur du bâtiment ainsi que pour le calcul des mesures d'utilisation du sol.

1.9 Mesures d'utilisation du sol (figures 7.1 à 7.4 de l'annexe)

Art. 27

Surface de terrain déterminante

- ¹ La surface de terrain déterminante (STd) correspond aux terrains ou aux parties de terrains compris dans la zone à bâtir en question.
- ² La surface des accès au bâtiment est prise en compte.
- ³ Ne sont pas comptées les surfaces de l'équipement général et de détail.

Art. 28

Indice brut d'utilisation du sol

- ¹ L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) correspond au rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).
- ² La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants:
 - a surface utile principale (SUP),
 - b surface utile secondaire (SUS),
 - c surfaces de dégagement (SD),
 - d surfaces de construction (SC),
 - e surfaces d'installations (SI).
- ³ Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1,5 mètre.

Art. 29

Indice de masse

- ¹ L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd).
- ² Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.
- ³ Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume sont imputables pour une part déterminée.

Art. 30

Indice d'occupation du sol

- ¹ L'indice d'occupation du sol (IoS) est le rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).
- ² Par surface déterminante d'une construction, il est entendu la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

Art. 31

Indice de surface verte

- ¹ L'indice de surface verte (Sver) est le rapport entre la surface verte déterminante et la surface de terrain déterminante (STd).
- ² La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

Art. 32

Transfert de l'affectation

- ¹ Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir par contrat constitutif de servitude que l'affectation d'un bien-fonds qui n'a pas encore été mise à profit est transférée au terrain à bâtir. Le transfert n'est néanmoins autorisé qu'entre des biens-fonds directement contigus de la même zone.
- ² Le transfert de l'affectation n'est pas admissible lorsque l'un des biens-fonds est inclus dans un plan de quartier ni dans le cas de deux terrains constructibles au sein d'un plan de quartier.
- ³ La réquisition d'inscription du contrat constitutif de servitude doit être déposée au registre foncier avant le début des travaux.
- ⁴ La commune doit consigner le transfert de l'affectation au cadastre d'utilisation au sens de l'article 33 ou dans un

registre particulier des transferts d'affectation.

⁵ Le transfert de l'affectation au sens de l'alinéa 1 ne nécessite l'octroi d'aucune dérogation.

Art. 33

Cadastre d'utilisation

¹ Le cadastre d'utilisation est la liste des affectations mises à profit et des transferts d'affectation dans la zone à bâtir.

² Il doit se présenter sous la forme de feuillets correspondant aux biens-fonds et faisant apparaître la charge ou le privilège de chaque bien-fonds qui fait l'objet d'un transfert de l'affectation. Il doit être mis à jour au fur et à mesure et complété par un plan de situation.

³ Il est public et doit pouvoir être consulté par tous les intéressés.

2. Dispositions transitoires et dispositions finales

Art. 34

Délai transitoire pour les communes

¹ Les communes adaptent leur réglementation fondamentale en matière de construction aux dispositions de la présente ordonnance jusqu'au 31 décembre 2020.

² Les articles 93 à 98, alinéa 1 [*Teneur du 26. 10. 2011*] de l'ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions (OC) [*RSB 721.1*] s'appliquent jusqu'à l'adaptation de la réglementation fondamentale conformément à l'alinéa 1. L'alinéa 3 est réservé.

³ A partir du 1^{er} janvier 2021, les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent aux communes qui n'ont pas adapté leur réglementation fondamentale dans le délai prévu à l'alinéa 1.

⁴ L'article 26 s'applique à toutes les communes dès l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. [*Teneur du 26. 10. 2011*]

⁵ Les plans de quartier qui ont déjà été adoptés lors de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, et les modifications ultérieures, ne sont pas concernés par l'adaptation obligatoire. [*Ancien alinéa 4*]

Art. 35

Modification d'un acte législatif

L'ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions (OC) [*RSB 721.1*] est modifiée comme suit:

Art. 36

Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Berne, le 25 mai 2011

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: *Perrenoud*
le chancelier: *Nuspliger*

Annexe

Croquis relatifs aux notions et aux méthodes de mesure

Articles 2 à 6: Constructions

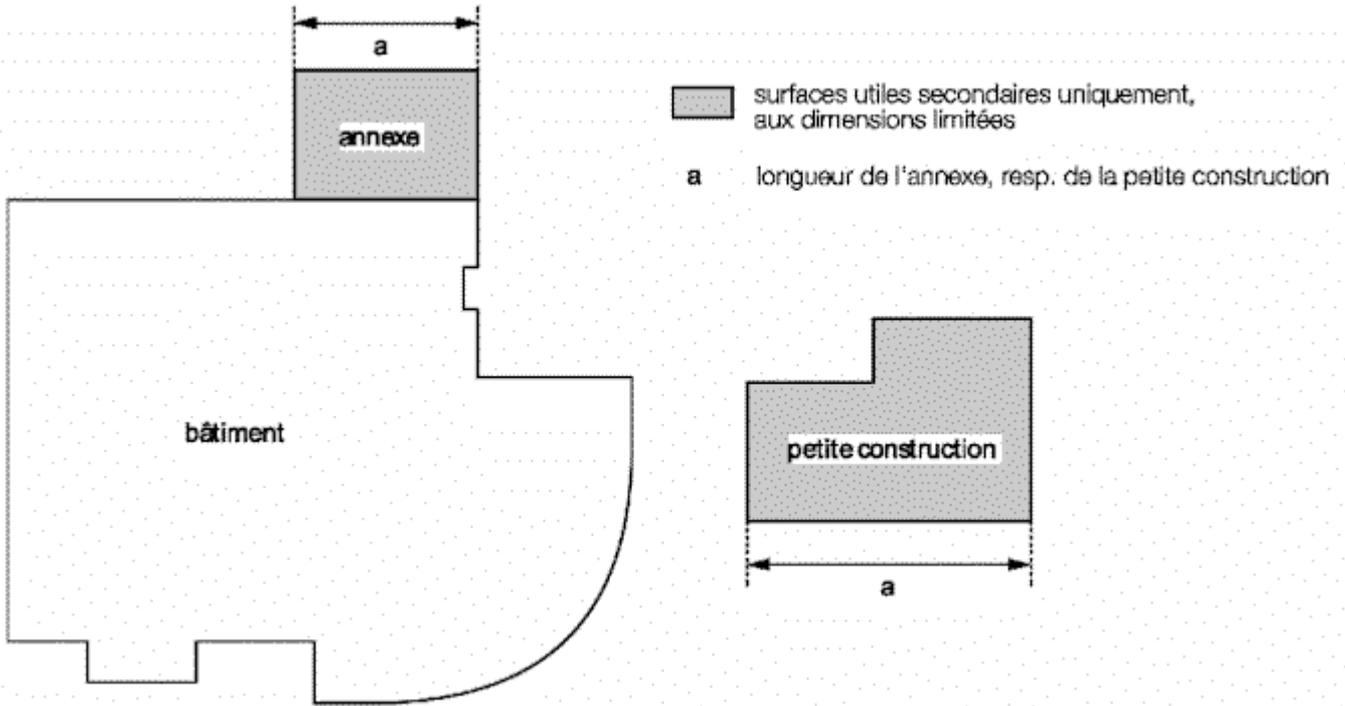


Figure 1.1 et 1.2 Bâtiments, petites constructions et annexes

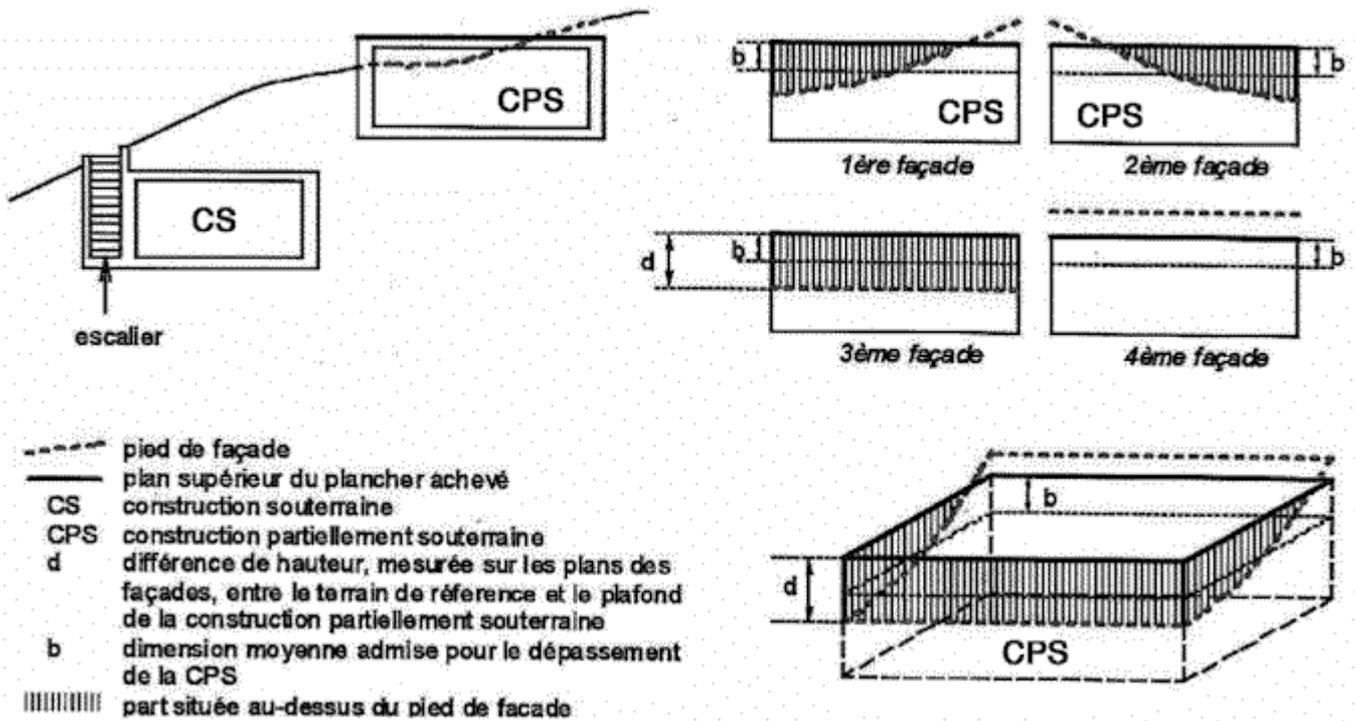


Figure 1.3 et 1.4 Constructions souterraines, constructions en sous-sol

Articles 7 à 11: Éléments de bâtiments

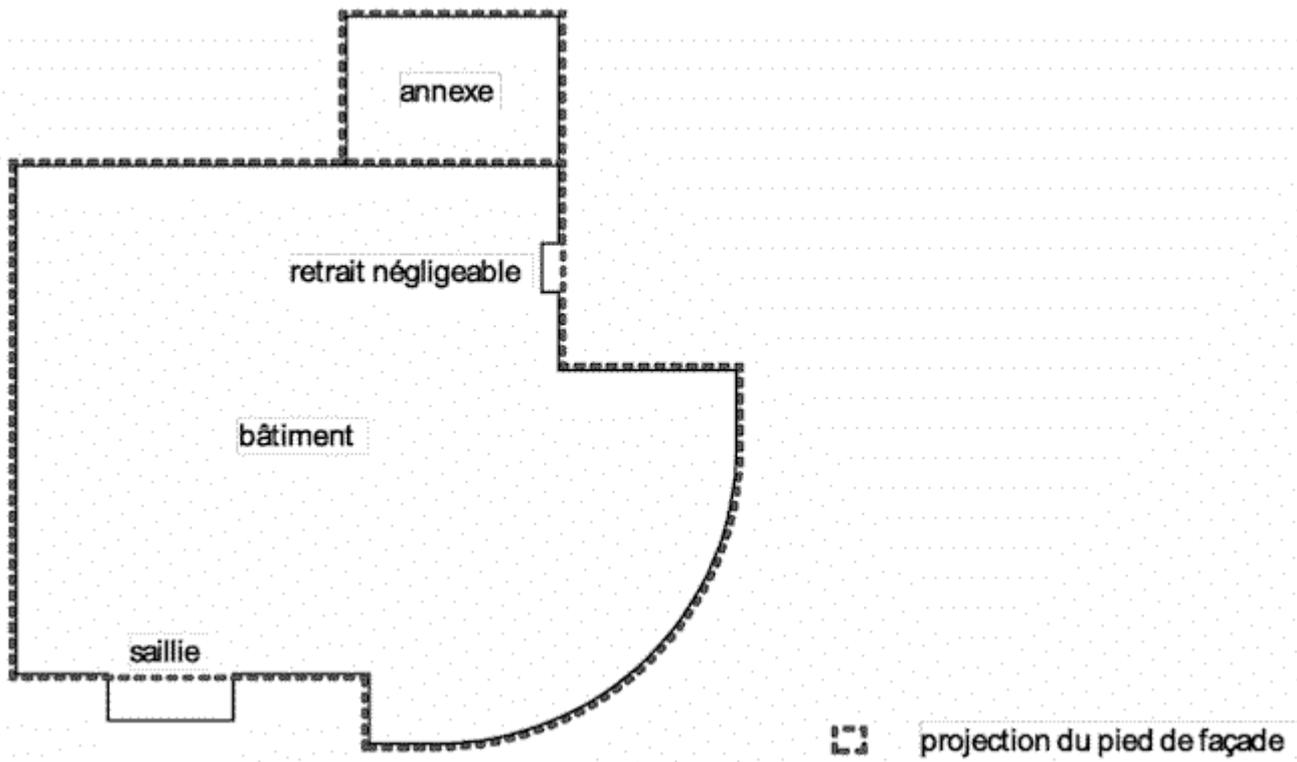


Figure 2.1 Projection du pied de façade

terrain plat: (pied de façade = projection du pied de façade)

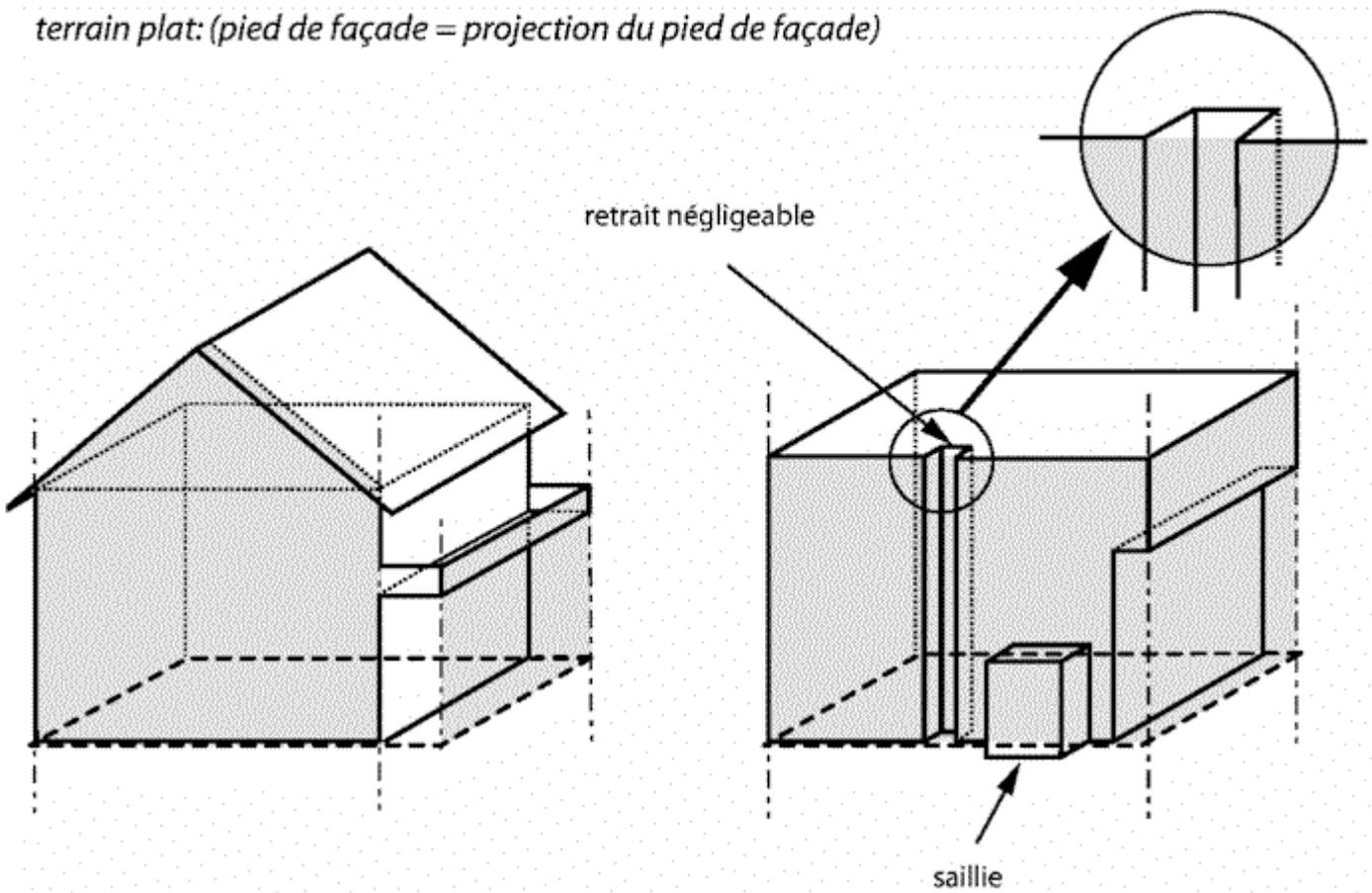


Figure 2.2.a Plan de façade et projection du pied de façade (sur terrain plat)

terrain en pente: (pied de façade \neq projection du pied de façade)

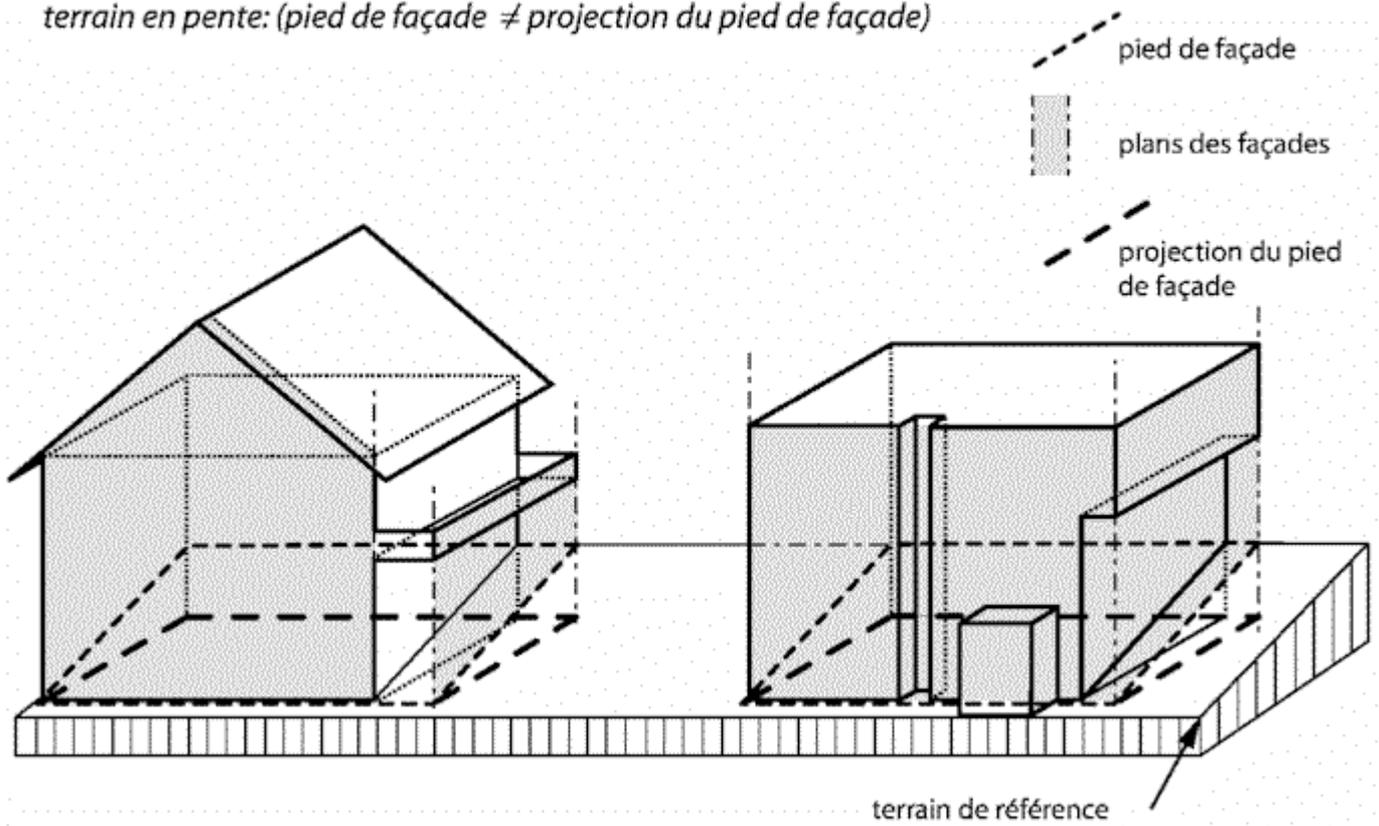


Figure 2.2.b Plans de façades et projection du pied de façade (sur terrain en pente)

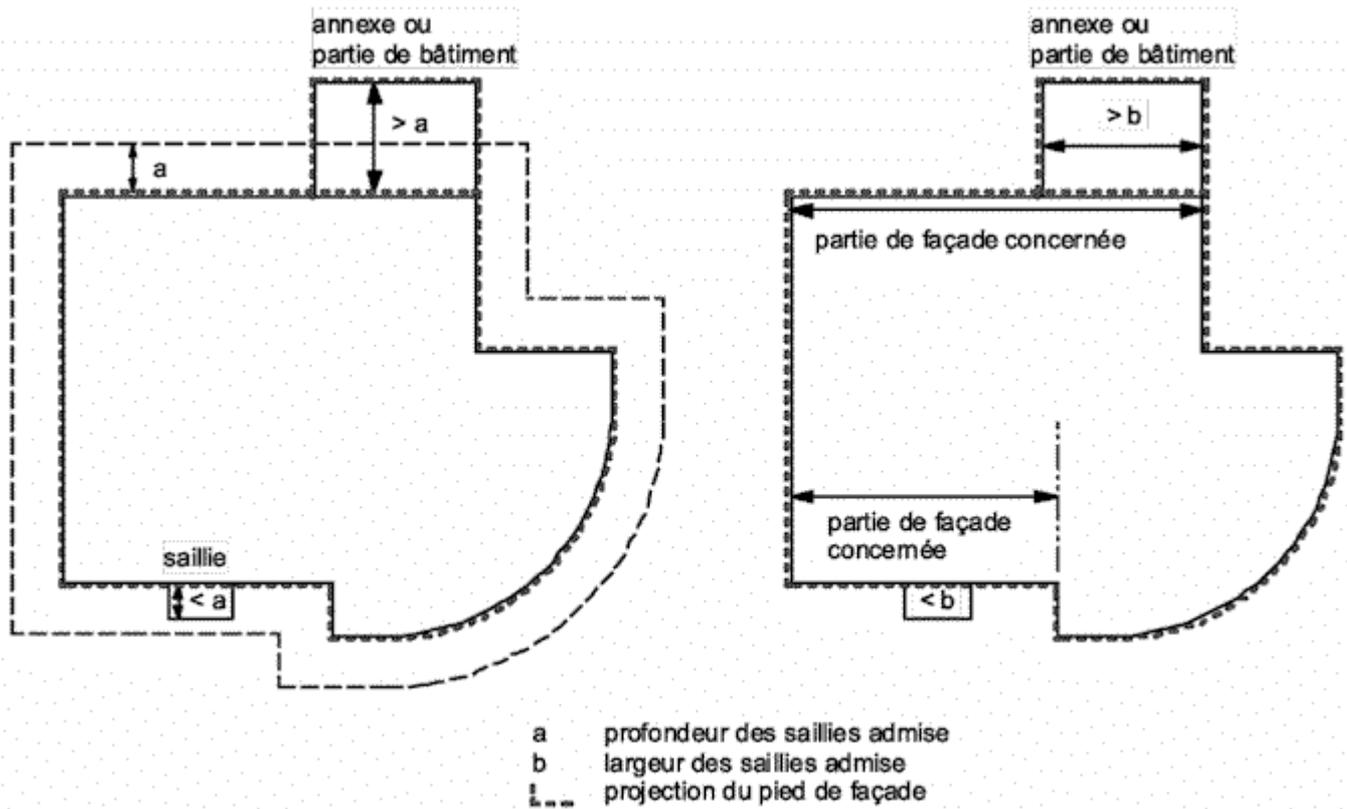


Figure 2.3.a Saillies (coupe)

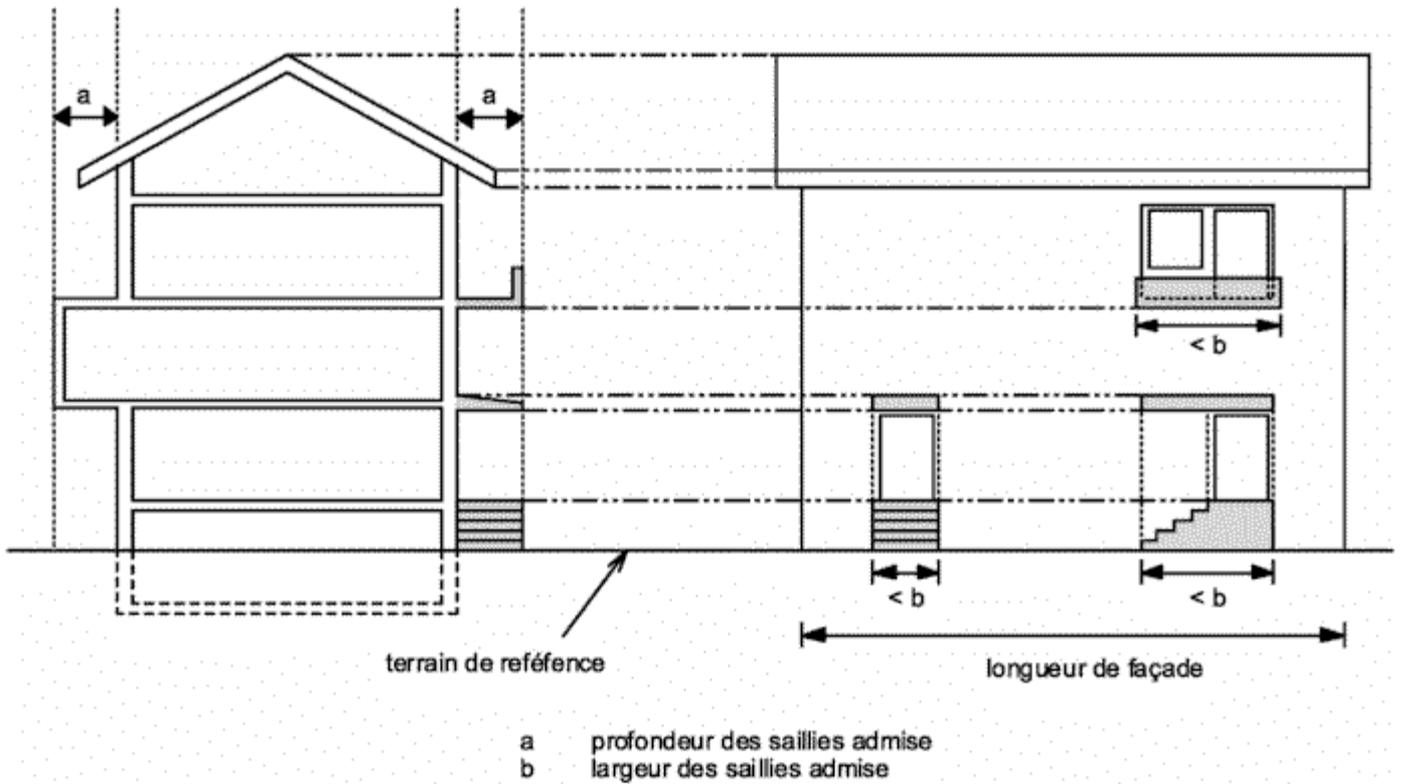


Figure 2.3.b Saillies (façade)

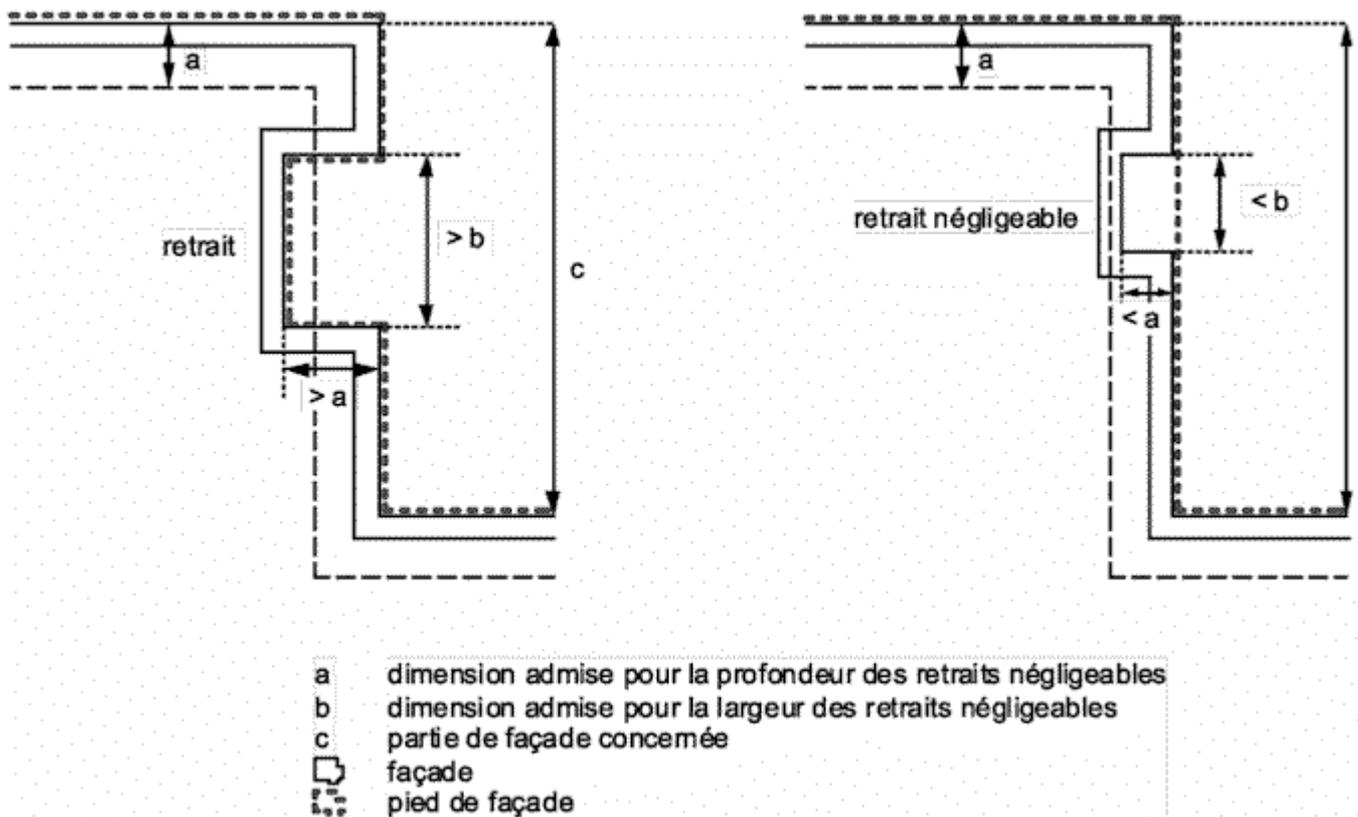


Figure 2.4 Retraits et retraits négligeables

Articles 12 et 13: Longueur et largeur

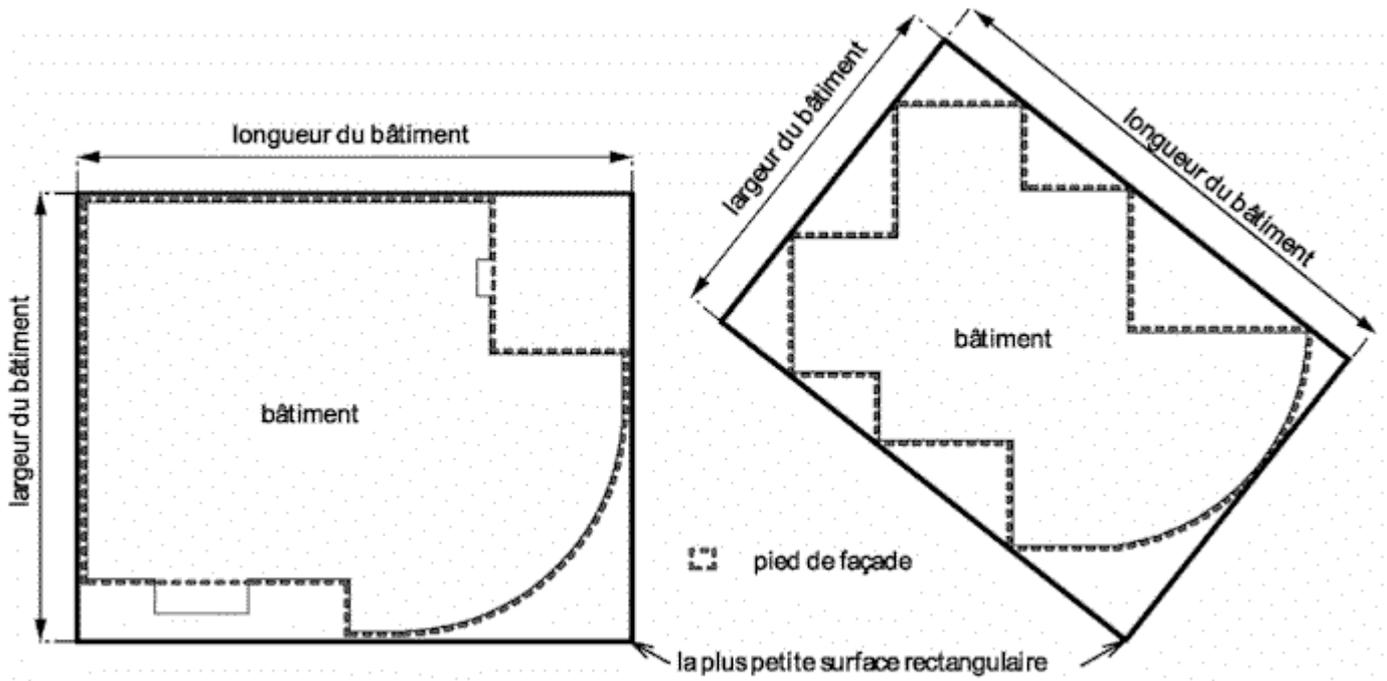


Figure 3.1 et 3.2 Longueur du bâtiment, largeur du bâtiment

Articles 14 à 17: Hauteurs

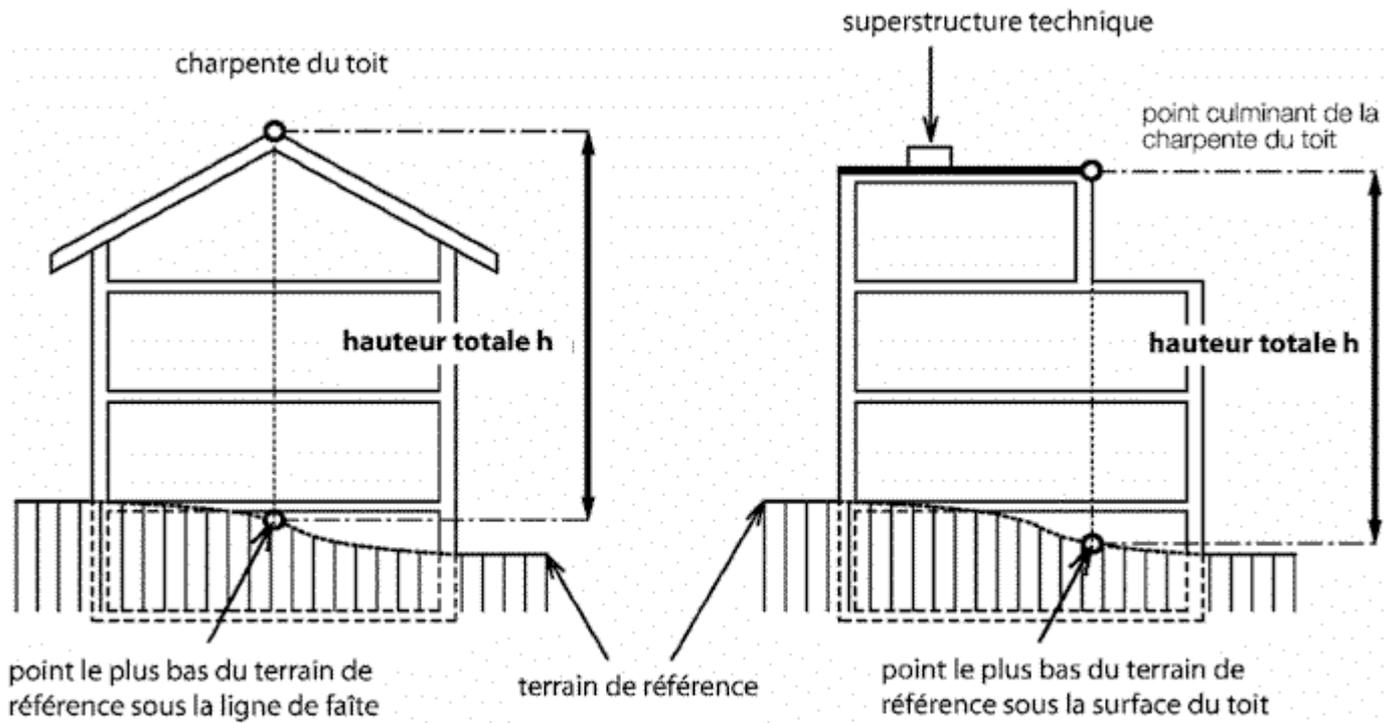


Figure 4.1.a Hauteur totale

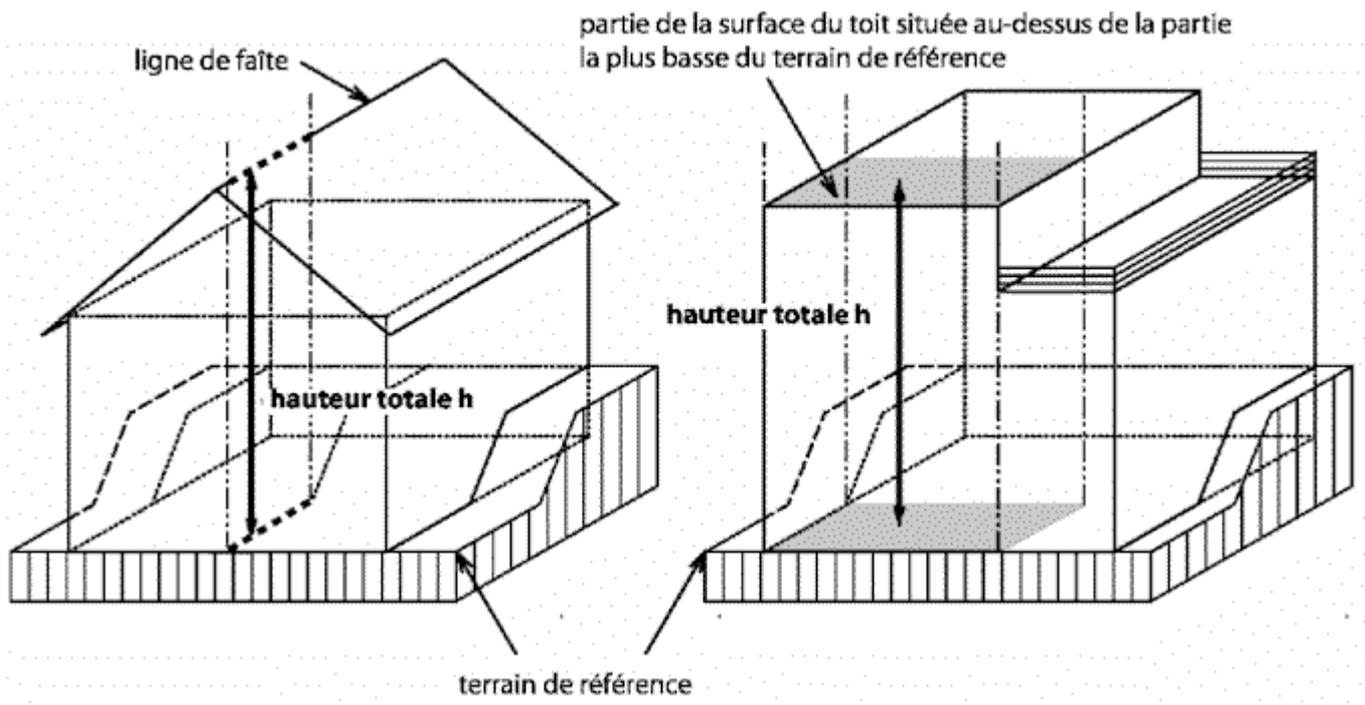


Figure 4.1.b Hauteur totale

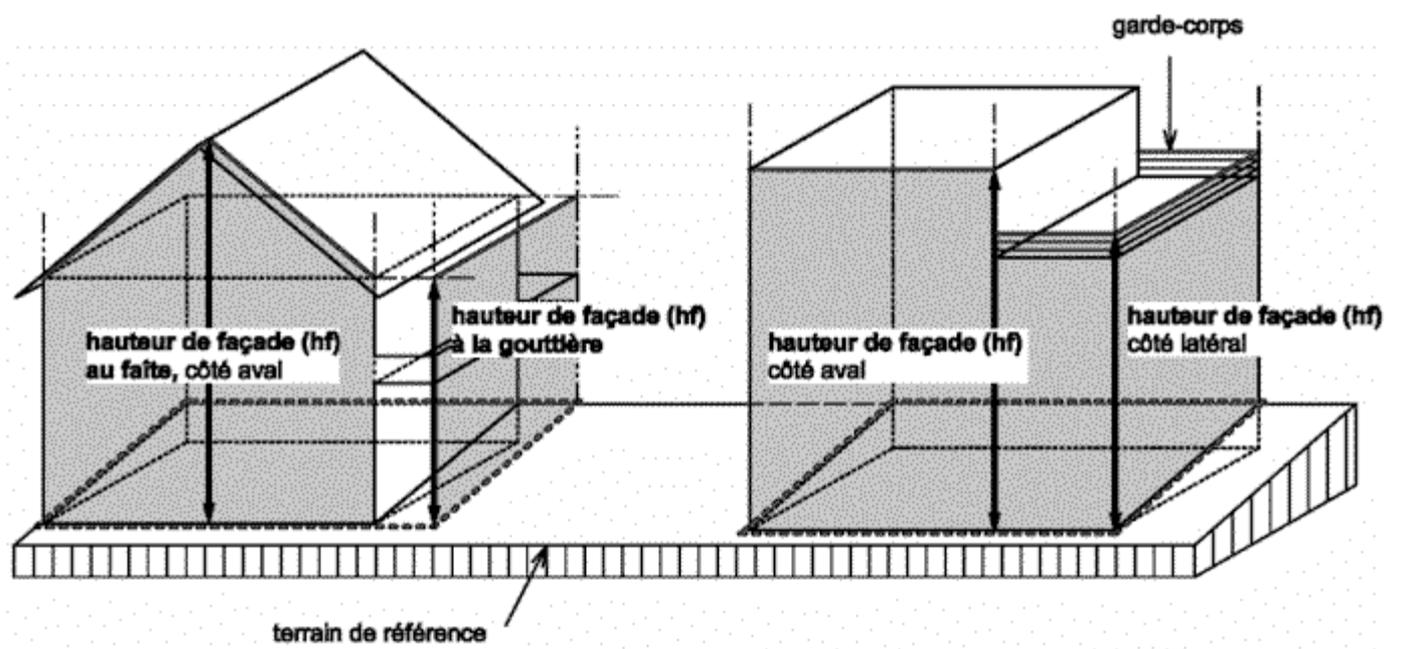


Figure 4.2.a Hauteur de façade

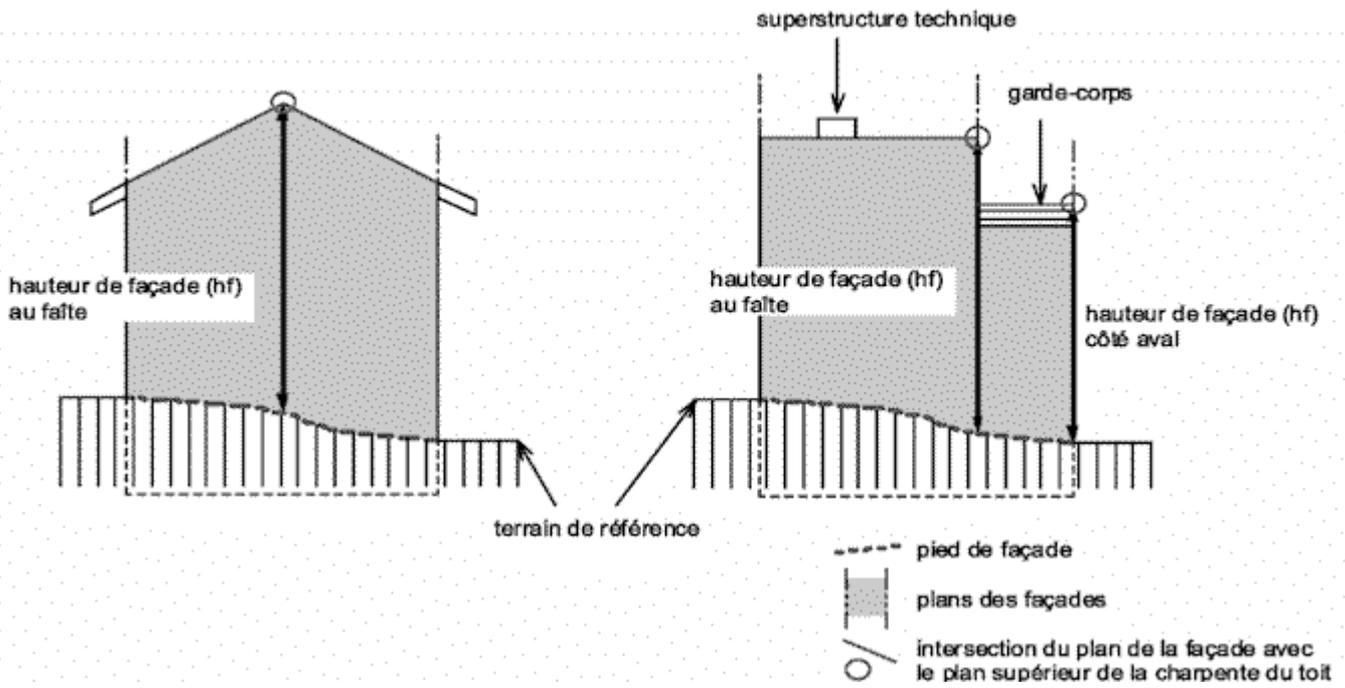


Figure 4.2.b Hauteur de façade

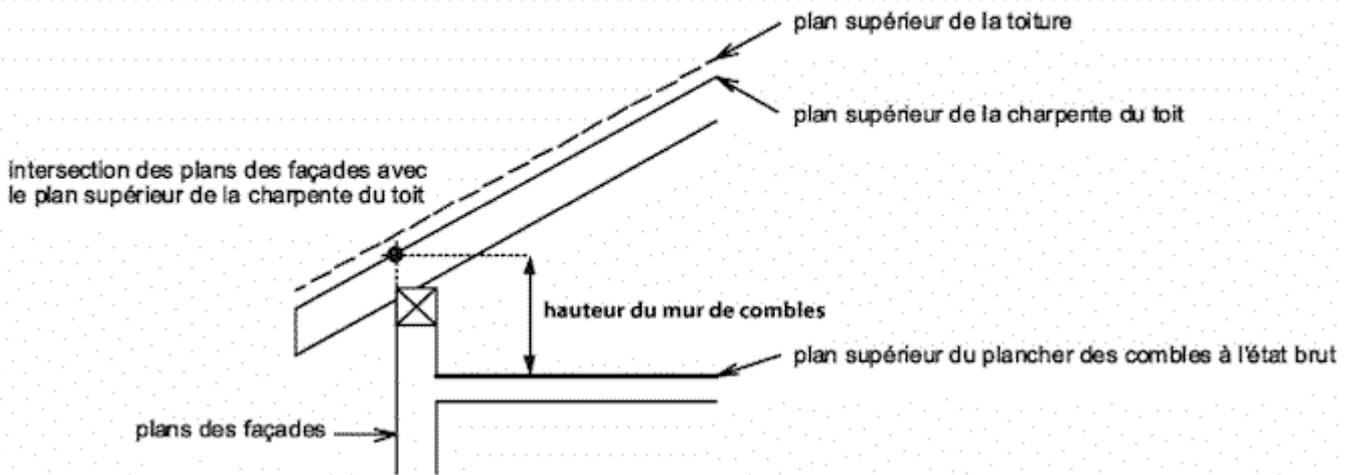


Figure 4.3 Hauteur du mur de combles

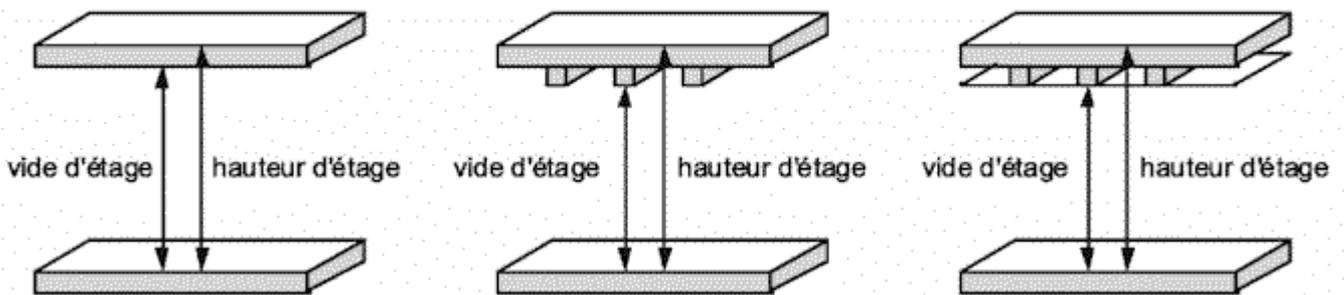


Figure 4.4 Vide d'étage et hauteur d'étage

Articles 18 et 21: Niveaux

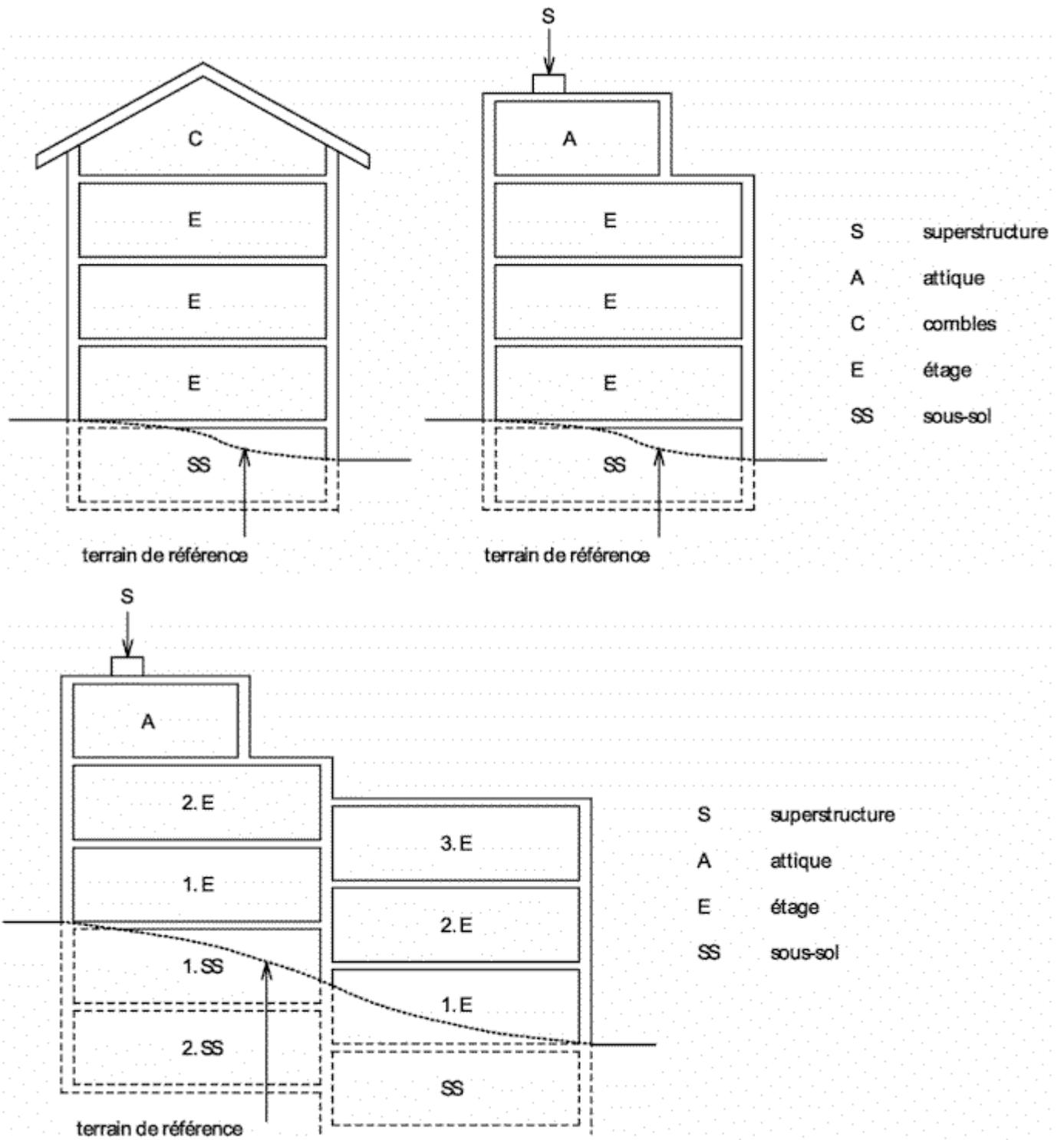


Figure 5.1 Etages et nombre d'étages

- pied de façade
- SS sous-sol
- CS construction souterraine
- a dimension admise pour saillies du plan de façade
- b dimension moyenne admise pour le dépassement de la construction partiellement souterraine
- c dimension admise pour les sous-sols
- ▒ part des étages au-dessus du pied de façade

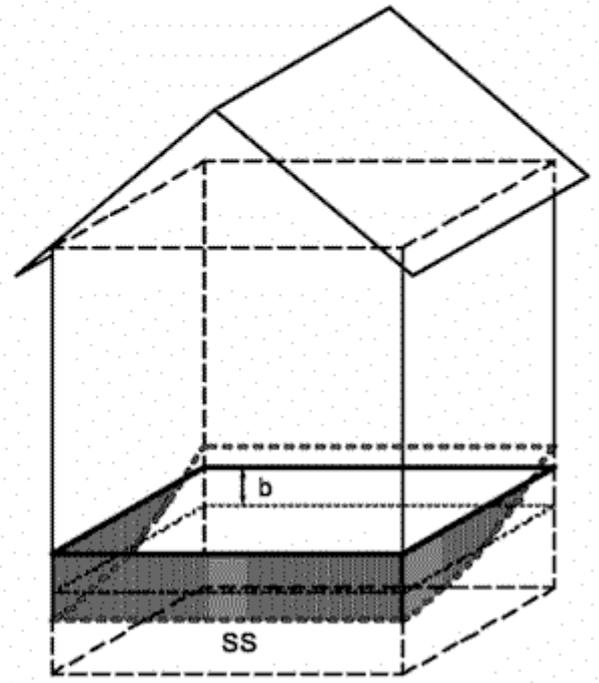
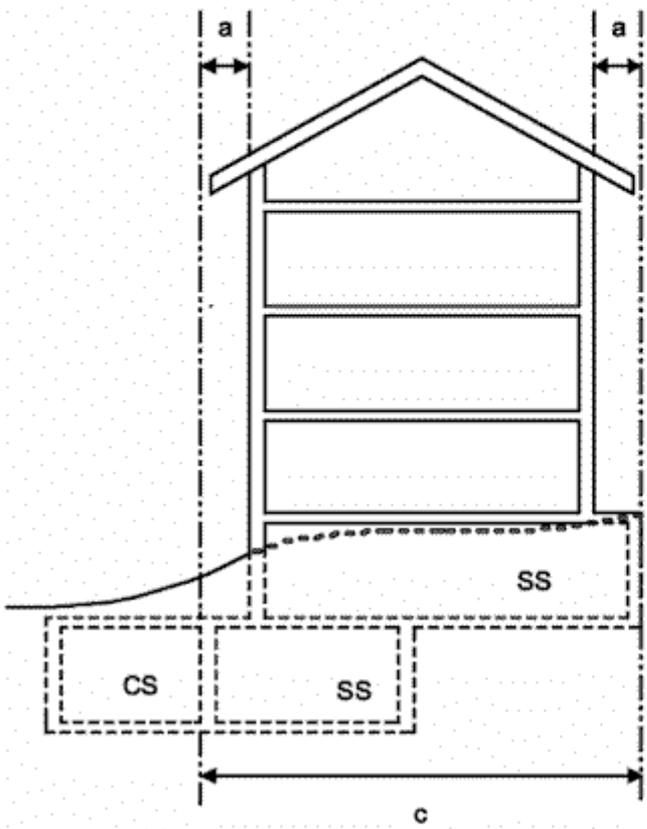
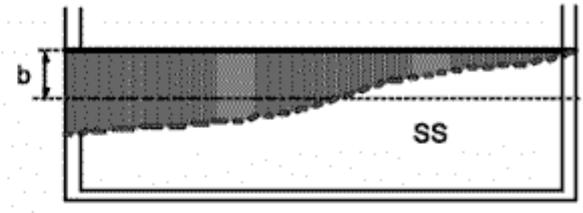


Figure 5.2 Sous-sols

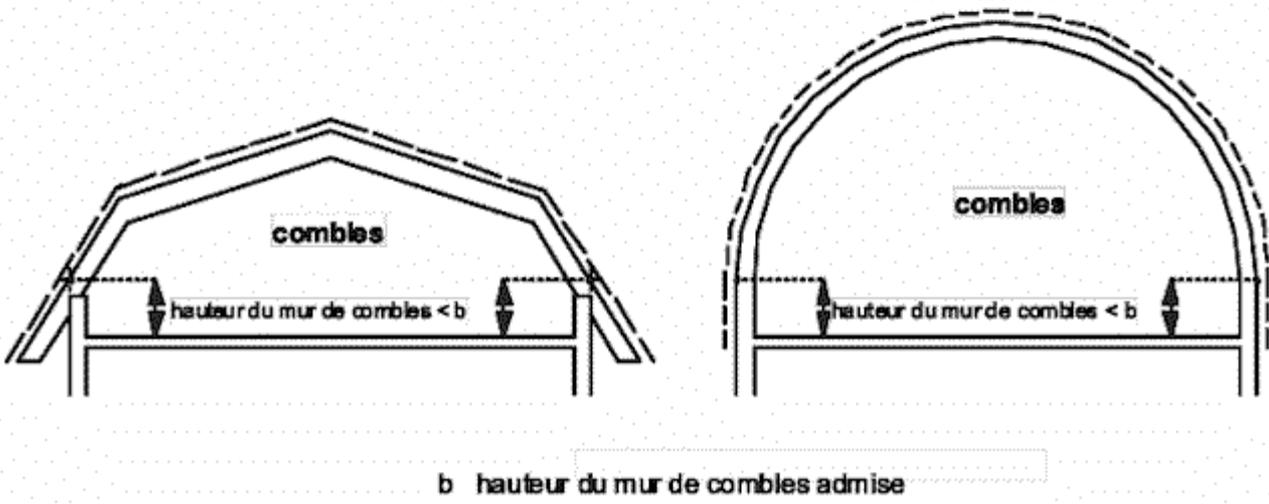
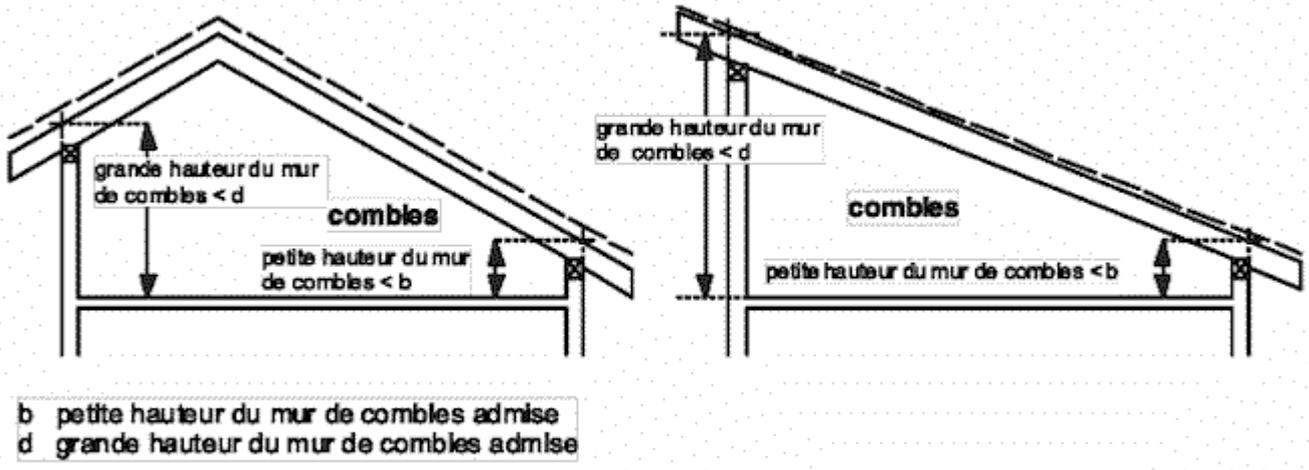
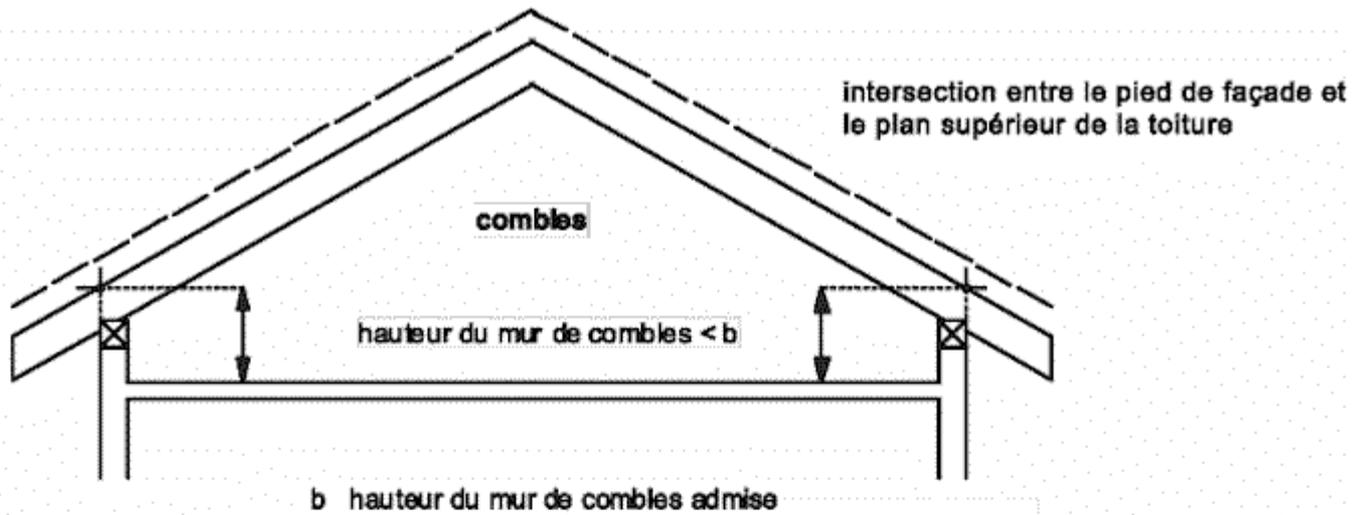
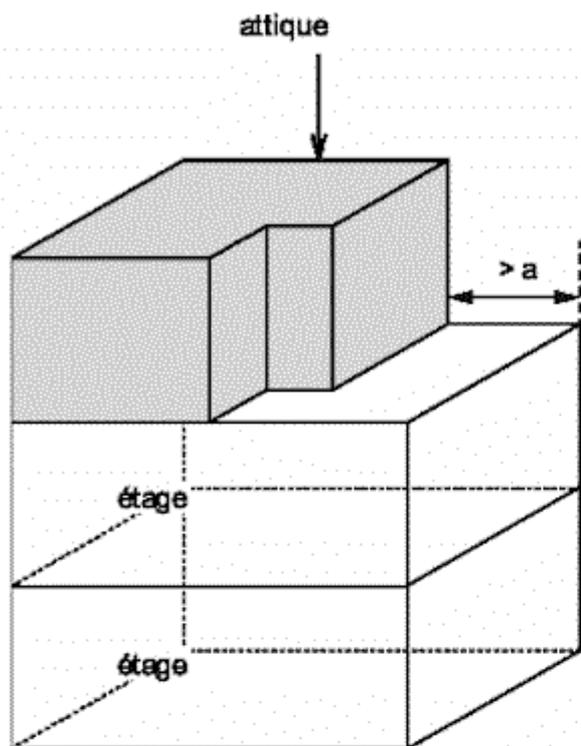


Figure 5.3 Combles



a retrait minimal de l'attique par rapport à la façade de l'étage entier situé au-dessous

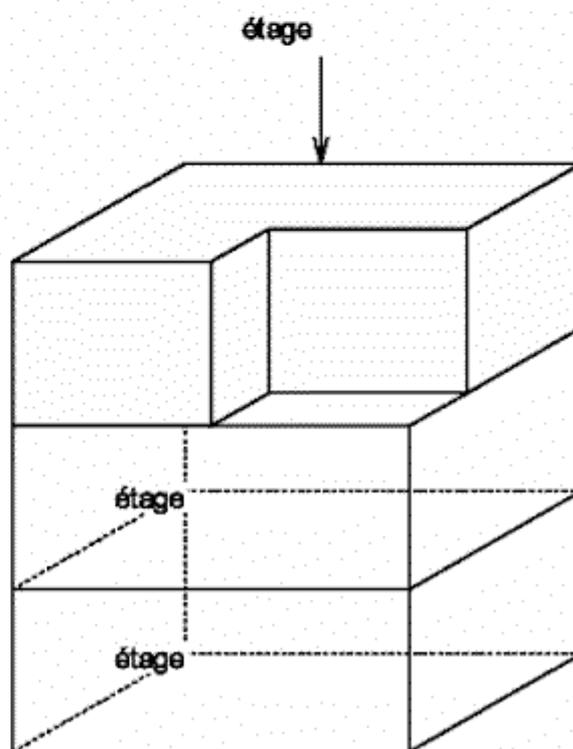
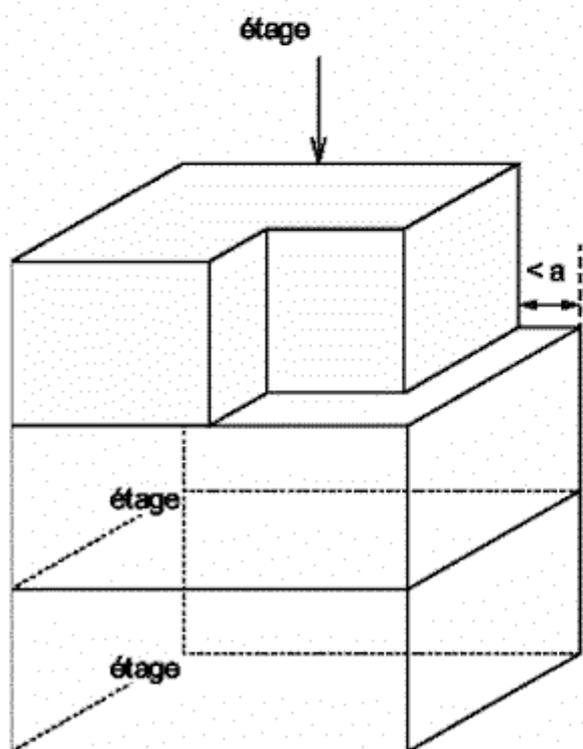
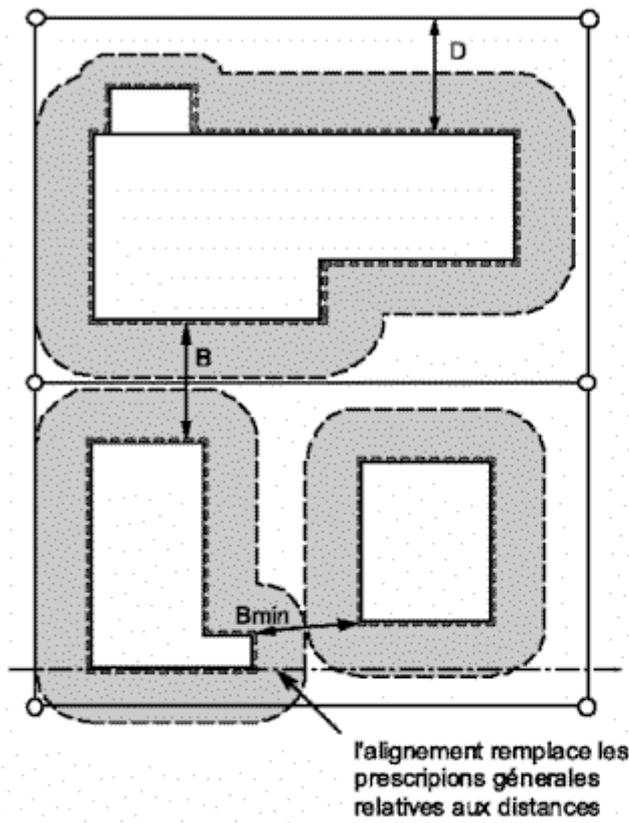
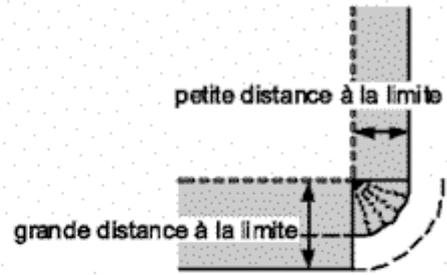


Figure 5.4 Attiques
Articles 22 à 25: Distances



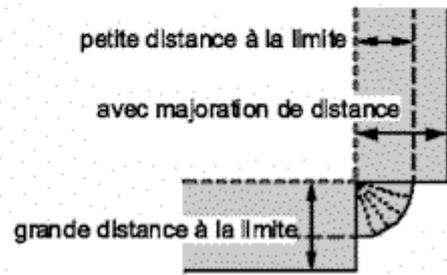
- D distance à la limite
- B distance à respecter entre les bâtiments
- B_{min} distance minimale entre bâtiments
- surface minimale résultant des distances à la limite
- alignement
- pied de façade
- limite de parcelle

petite et grande distance à la limite



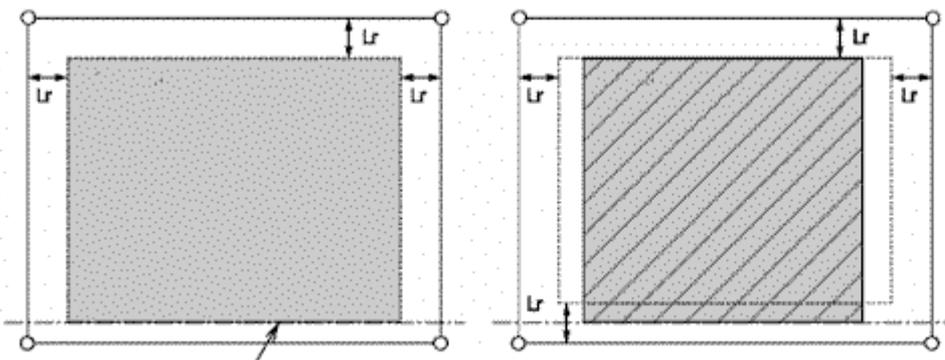
- surface minimale résultant des distances à la limite
- pied de façade

grande distance à la limite et supplément de distance



- surface minimale résultant des distances à la limite
- pied de façade

Figure 6.1 à 6.3 Distances

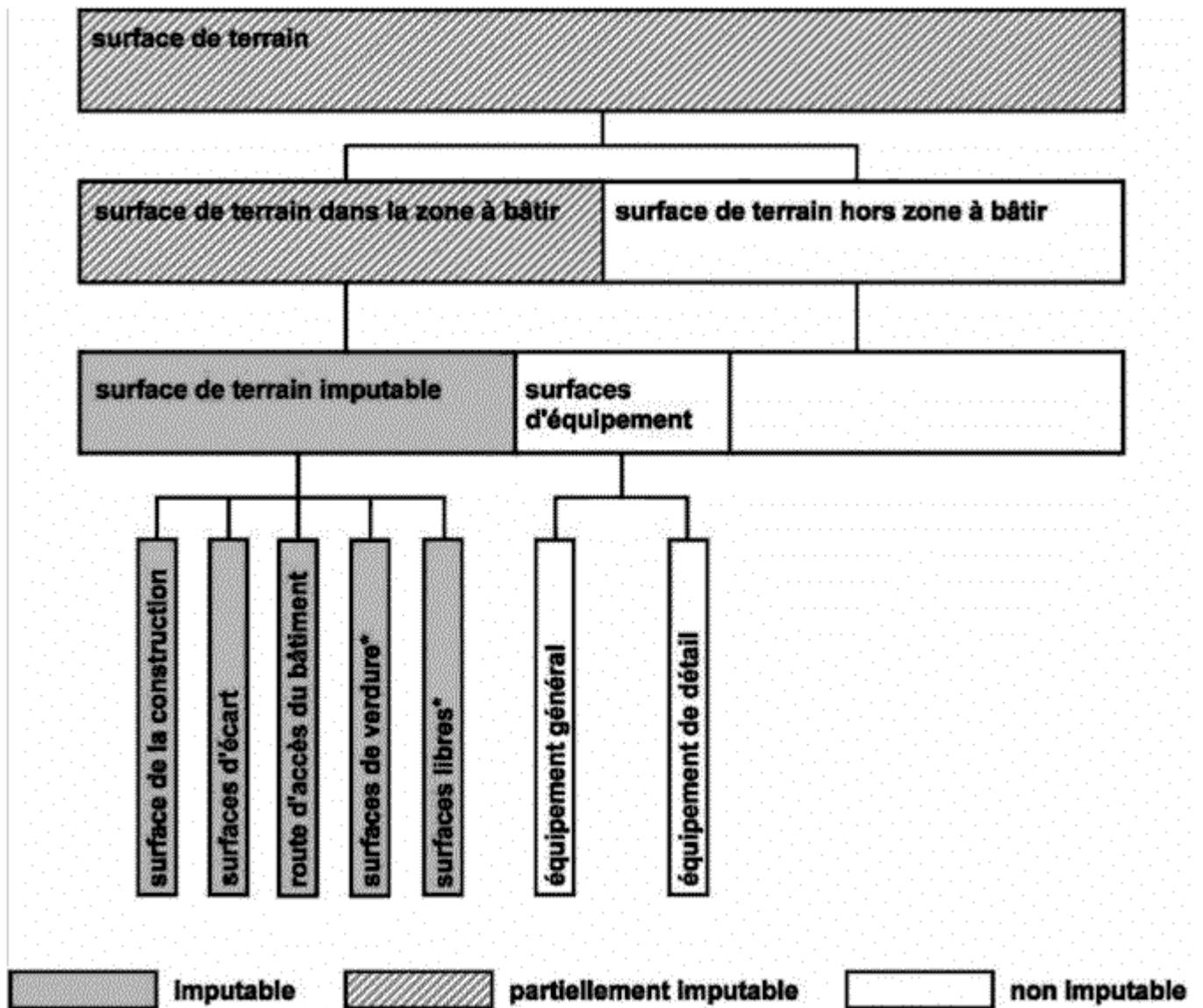


- L_r distance à respecter
- surface constructible
- périmètre constructible
- alignement
- limite de la parcelle

l'alignement prend la place de la prescription de distance

Figure 6.4 Périmètre d'évolution

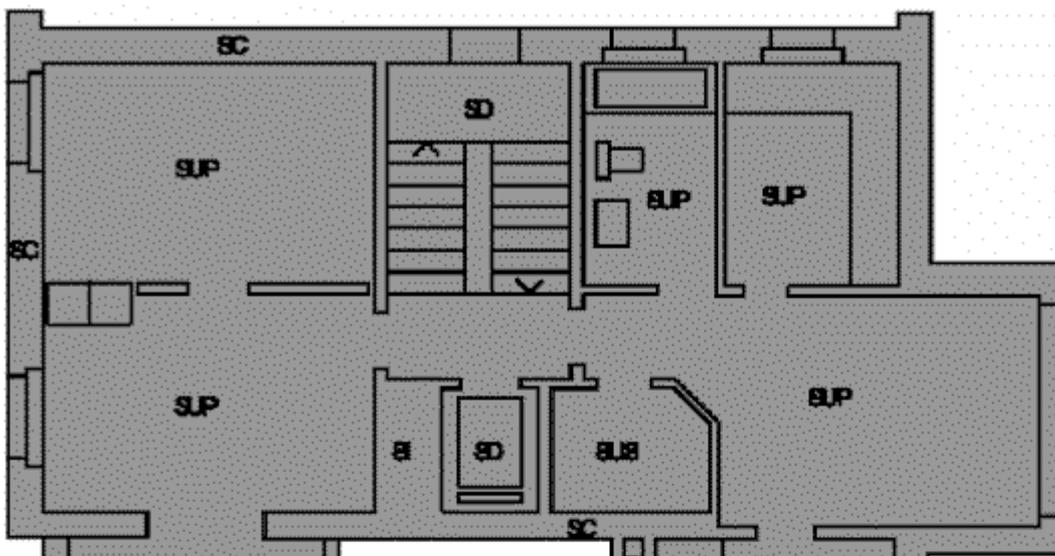
Articles 27 à 33: Mesures d'utilisation du sol

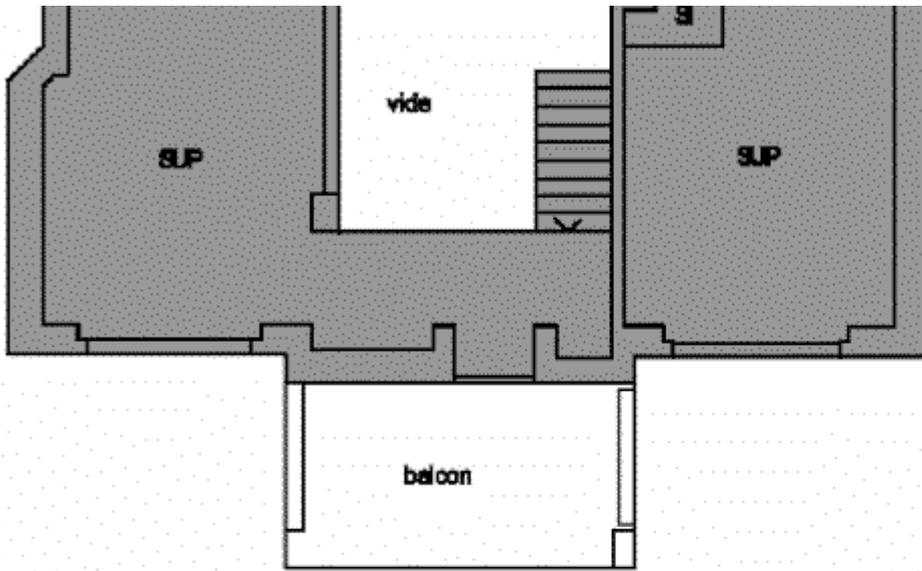


* Surfaces libres et surfaces de verdure, pour autant qu'elles soient situées dans la zone à bâtir et qu'elles soient dotées de l'indice d'utilisation correspondant.

Figure 7.1 Surface de terrain imputable

plan 1^{er} étage:





coupe:

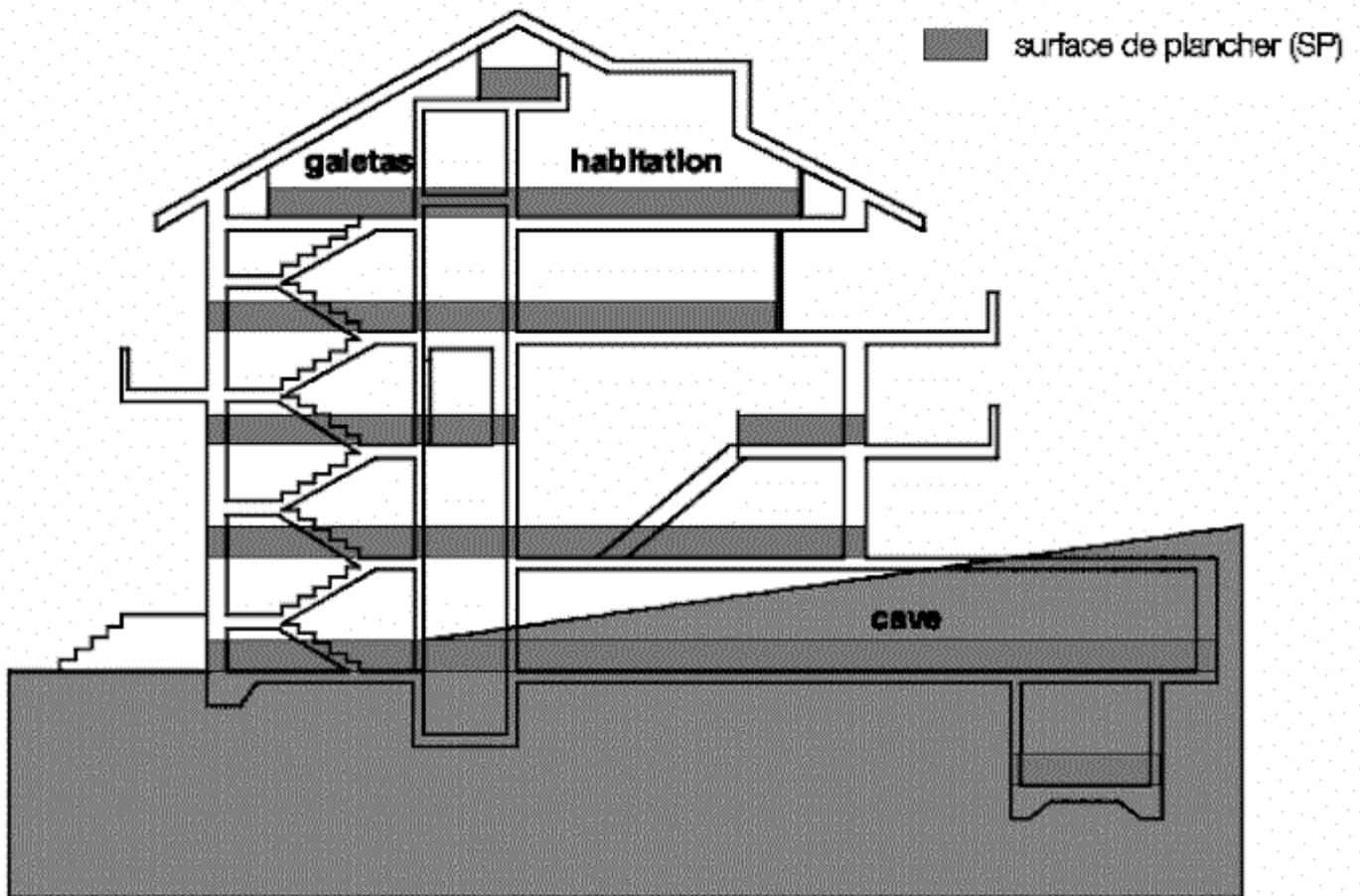


Figure 7.2 Indice brut d'utilisation du sol

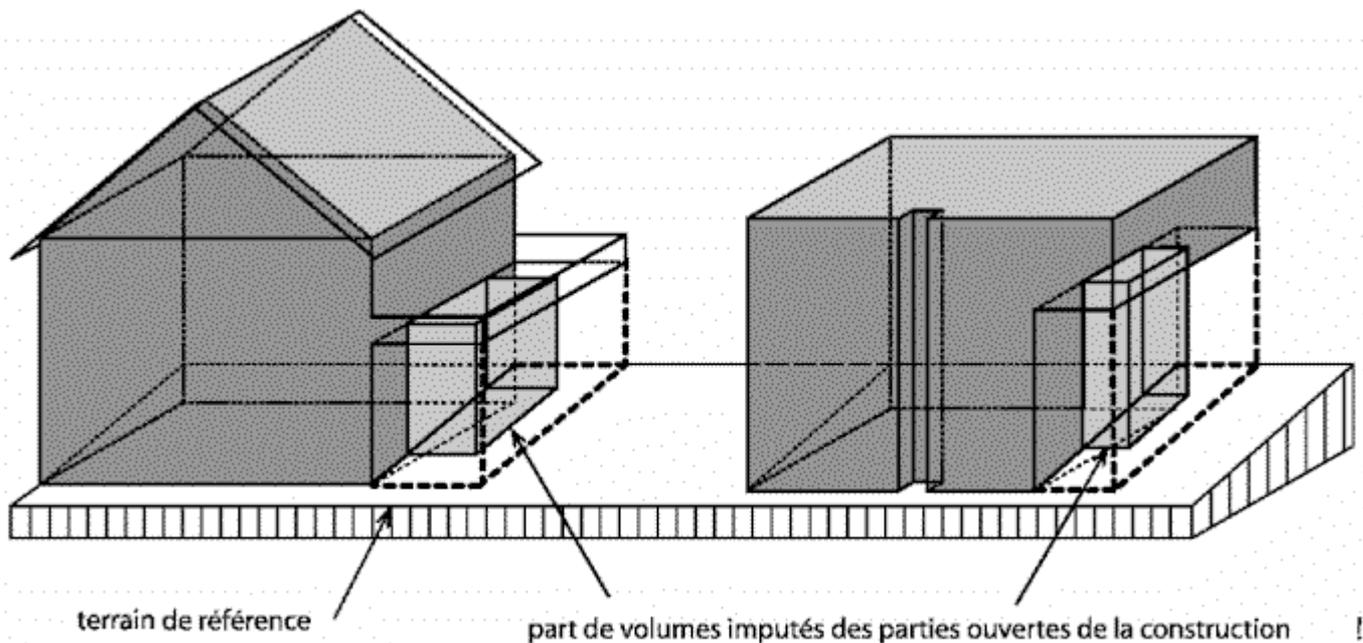


Figure 7.3 Indice de masse

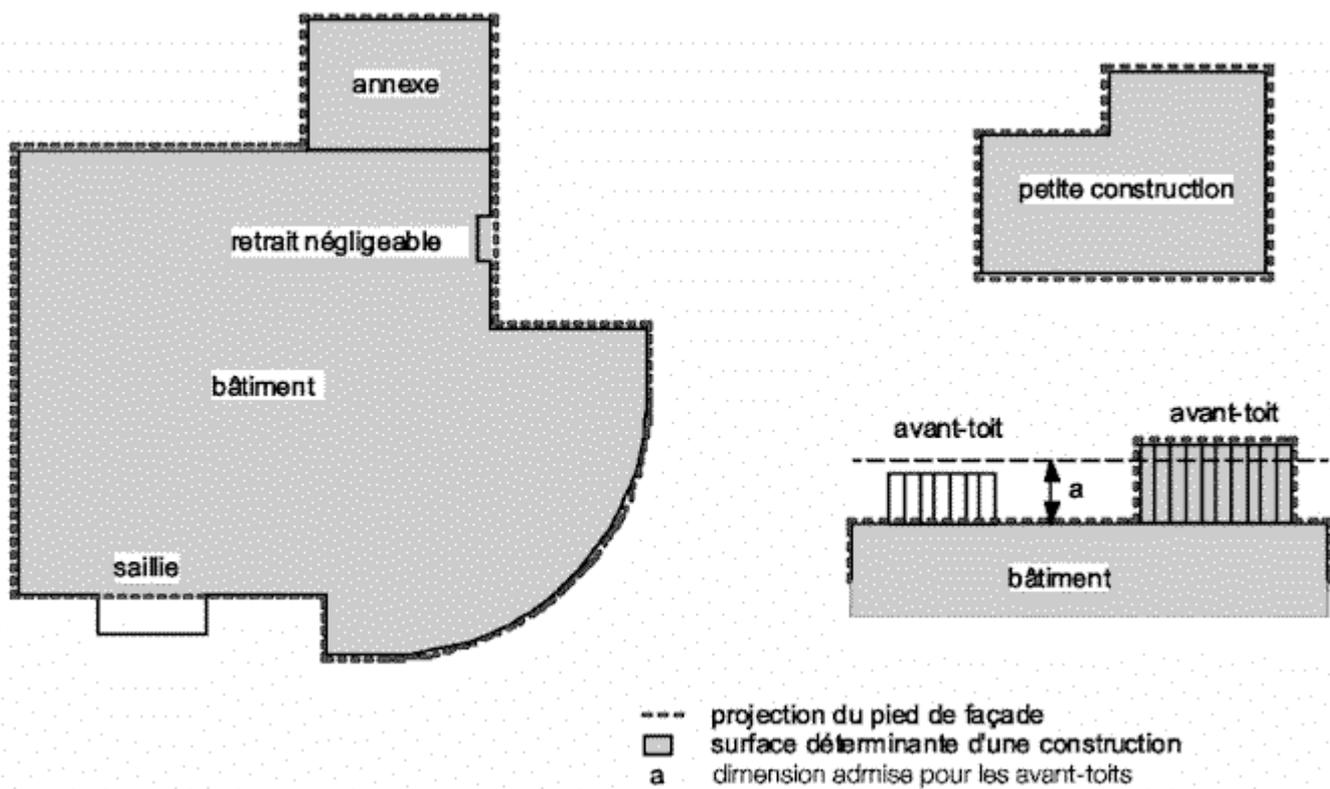


Figure 7.4 Surface déterminante d'une construction

Appendice

25.5.2011 O

ROB 11-55; en vigueur dès le 1. 8. 2011

Modification

26.10.2011 O

ROB 11-126 (art. 65); O cantonale sur l'énergie (OCEn); en vigueur dès le 1. 1. 2012