

Constructions caractéristiques du paysage

Objectif

Le canton de Berne fait usage de la marge de manœuvre offerte par l'article 39, alinéa 2 OAT. L'objectif est d'exploiter les possibilités élargies de changer l'affectation des bâtiments afin de préserver la valeur écologique et esthétique des paysages ainsi que des éléments qui les caractérisent. Le changement d'affectation des constructions caractéristiques est étroitement lié aux objectifs de protection du paysage et de préservation des paysages cultivés traditionnels.

Objectifs principaux: A Utiliser le sol avec mesure et concentrer l'urbanisation
F Promouvoir les espaces fonctionnels et les atouts régionaux

Intervenants		Réalisation	Etat de la coordination en général:
Canton de Berne	OACOT	<input type="checkbox"/> A court terme	jusqu'en 2018 entre 2018 et 2022 Coordination réglée
	OAN	<input type="checkbox"/> A moyen terme	
	Service des monuments historiques	<input checked="" type="checkbox"/> Tâche durable	
Régions	Kandertal		
	Oberland oriental		
	Obersimmental - Saanenland		
	Thoune-Innertport		
Communes	Toutes les communes		
Tiers	CPS		
Responsabilité:	OACOT		

Mesure

- L'article 39, alinéa 2 OAT s'applique aux territoires à habitat saisonnier des Alpes (y compris les territoires à habitat permanent qui les bordent, s'ils sont fortement caractérisés par des bâtiments à usage saisonnier).
- Les critères permettant de déterminer quels sont les paysages et leurs constructions caractéristiques dignes de protection au sens de l'article 39, alinéa 2 OAT ainsi que les exigences à respecter lors de la mise en œuvre sont formellement fixés avec l'approbation du plan directeur (cf. verso)

Démarche

- Les régions peuvent délimiter les paysages possédant des constructions caractéristiques sur la base de la liste de critères.
- Les communes protègent les constructions et paysages dans leurs plans d'affectation en application de la liste de critères. Le cas échéant, elles tiennent compte du plan directeur régional.

Interdépendances/objectifs en concurrence

Des conflits d'intérêts sont possibles avec la protection du paysage, de la nature et des monuments historiques; les prescriptions applicables aux sites marécageux et aux périmètres recensés dans l'IFP doivent en particulier être observées. Territoires à habitat traditionnellement dispersé au sens de l'article 39, alinéa 1 OAT.

Etudes de base

- Rapport explicatif concernant les constructions caractéristiques du paysage (janvier 2005)

Indications pour le controlling

Observation du territoire: constructions en dehors de la zone à bâtir

Paysages cultivés comportant des constructions caractéristiques: critères

Critères permettant de juger si des paysages cultivés comportant des constructions caractéristiques sont dignes de protection, en application de l'article 39, alinéas 2 et 3 OAT

A Exigences que doivent satisfaire les constructions caractéristiques du paysage

Pour satisfaire aux exigences de l'article 39, alinéas 2 et 3 OAT, les constructions caractéristiques du paysage doivent cumuler les propriétés suivantes:

- A1 Il s'agit de constructions traditionnelles typiques de leur région qui ont été autrefois nécessaires à l'exploitation, dont le nombre et la densité sont significatifs, et qui ont conservé dans une large mesure leur aspect original. Si elles venaient à tomber en ruine ou à disparaître, le caractère digne de protection du paysage cultivé en serait amoindri.
- A2 Ces constructions impriment une marque au paysage par leur emplacement, leur répartition et leur position sur le terrain (p. ex. orientation des façades).
- A3 Elles caractérisent le paysage soit en tant qu'objets isolés, soit en tant que groupes de constructions, ou encore par l'aménagement de leurs abords (vergers attenants à la ferme, cours, jardins, arbres, etc.).
- A4 Elles caractérisent davantage le paysage par l'impression d'ensemble intact qu'elles dégagent qu'en raison de leur importance en tant qu'objets dignes de protection au sens de l'article 10a LC.
- A5 Elles doivent se prêter au changement d'affectation prévu. Leur aspect extérieur et leur structure architecturale ne subiront aucune atteinte du fait d'un tel changement, mais pourront au contraire être préservés pour l'essentiel.

B Exigences que doivent satisfaire les paysages cultivés dignes de protection

L'article 39, alinéas 2 et 3 OAT peut s'appliquer aux paysages cultivés dignes de protection qui cumulent les propriétés suivantes:

- B1 Il s'agit de sites d'un seul tenant et d'une taille relativement importante ou de sites formant clairement une unité d'un point de vue topographique qui ont conservé leur caractère de paysages cultivés traditionnels.
- B2 Les bâtiments existants consistent essentiellement en constructions caractéristiques du paysage au sens de la lettre A.
- B3 Il existe un rapport fonctionnel évident entre les témoins architecturaux et l'utilisation agricole.
- B4 Des témoins de l'agencement du paysage (p. ex. murs de pierres sèches, voies de communication historiques, cultures en terrasses) ou de l'histoire des hommes (p. ex. objets ISOS, endroits où se pratiquaient des coutumes locales) sont présents.
- B5 Les paysages, très proches de l'état naturel, sont perçus comme étant d'une beauté particulière. Ils apparaissent intacts du fait qu'ils ne sont ni dénaturés par des infrastructures dérangeantes (p. ex. installations de transport, conduites ou routes bien visibles) ni enlaidis par des constructions et installations appréhendées comme des corps étrangers.
- B6 Ils ne sont pas entièrement boisés, et les constructions caractéristiques ne sont pas situées dans des périmètres de dangers naturels.
- B7 Le changement d'affectation des constructions caractéristiques ne porte pas atteinte aux objectifs supérieurs de protection comme ceux qui concernent les sites marécageux, les périmètres mentionnés dans l'IFP ou l'ISOS, les réserves naturelles cantonales ou les zones de protection de la faune sauvage.

C Exigences que doit satisfaire la mise en œuvre

- C1 La commune protège les constructions et les paysages cultivés en question dans ses plans d'affectation.
- C2 Lors de la délimitation d'un périmètre, elle tient compte du rapport fonctionnel entre les constructions et l'utilisation agricole, et veille à ce que le paysage cultivé à protéger forme une unité paysagère aussi cohérente que possible. Cette unité paysagère et les constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage doivent être désignées dans le plan d'affectation à la parcelle près.
- C3 La commune édicte dans son règlement de construction les prescriptions complétant l'article 39, alinéas 2 et 3 OAT qui sont nécessaires, en particulier dans les domaines suivants:
 - 1. Les particularités du paysage et celles de ses constructions caractéristiques doivent être spécifiées dans les dispositions du règlement de construction relatives à leur protection. L'entretien du paysage et les mesures de mise en œuvre seront également garantis, par exemple au moyen de contrats passés avec les exploitants.
 - 2. Une interdiction de démolir les constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, de leur porter atteinte ou de dégrader d'autres éléments paysagers caractéristiques doit être formulée.
 - 3. Les affectations non compatibles avec les objectifs de protection doivent être exclues.
 - 4. De nouvelles constructions ou installations dans le paysage protégé ne sont autorisées que si leur implantation est imposée par leur destination et qu'elles ne portent pas atteinte au site. Il est interdit de planter des arbres et des buissons atypiques du lieu et attirant les regards.
 - 5. Les transformations ou changements d'affectation ne doivent pas péjorer l'intégration des constructions dans le paysage. Si les transformations concernent des constructions ou installations comportant des éléments qui portent atteinte au paysage, il y a lieu, pour autant que ce soit possible, d'apporter des améliorations à cet égard.
 - 6. Il convient d'opter pour des matériaux, des techniques et un agencement qui soient typiques de la construction originelle.
 - 7. Aucun changement dérangeant ou de nature à compromettre la perception de la fonction initiale de la construction ne doit être apporté aux bâtiments protégés en tant qu'éléments caractéristiques du paysage.
 - 8. Il doit être fait appel à un service spécialisé dans le domaine de l'esthétique lors de l'autorisation et de la réalisation de projets de construction au sens de l'article 39, alinéa 2 OAT qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment.
- C4 Rapport avec les territoires à habitat traditionnellement dispersé au sens de l'article 39, alinéa 1 OAT:
L'application de l'alinéa 1 et celle de l'alinéa 2 de l'article 39 OAT s'excluent mutuellement. Si des périmètres comportant des constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage sont délimités de manière contraignante pour les propriétaires fonciers dans un territoire à habitat traditionnellement dispersé, il n'est pas possible d'obtenir des dérogations au sens de l'article 39, alinéa 1 OAT pour des bâtiments sis dans ces périmètres.

Paysages cultivés comportant des constructions caractéristiques



Territoires à habitat saisonnier des Alpes (art. 39, al. 2 OAT)



Territoires à habitat dispersé selon le plan directeur cantonal, mentionnés à titre indicatif (art. 39, al. 1 OAT)