EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN/MAGGLINGEN
COMMUNE MUNICIPALE D'EVILARD/MACOLIN

Adaptation du règlement de construction selon l'ONMC

Rapport explicatif

Approbation

23 juillet 2026

Auteur

IC Infraconsult, Kasernenstrasse 27, 3013 Berne

Table des matières

1. Objet de la modification du règlement 3

2. Présentation des adaptations apportées au règlement 4

2.1 Introduction 4

2.2 Aperçu des adaptations techniques selon l'ONMC 4

2.3 Aperçu des modifications techniques dues aux directives supérieures 6

2.4 Évaluation de la mise en œuvre technique 6

3. Procédure 7

Annexe I Rapport sur la participation 7

1. Objet de la modification du règlement

But de la modification

La présente modification porte majoritairement sur la mise en œuvre, dans le règlement de construction, de l'ordonnance cantonale sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC).

Contexte

En 2008, le Conseil-exécutif du canton de Berne a décidé d'adhérer à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC). Cet accord a pour objectif d'harmoniser, entre les cantons, les termes les plus importants dans le domaine de la construction. L'AIHC a été concrétisé dans le canton de Berne par l'adoption de l'ONMC par le Conseil-exécutif, en date du 25 mai 2011.

L'ONMC définit les notions et méthodes de mesure pour les projets de construction, mais ne prévoit aucune dimension. Les communes doivent donc intégrer ces notions et méthodes de mesure à leur réglementation fondamentale en matière de construction et fixer les dimensions adaptées à leur territoire.

En vertu de l'art. 34, al. 1, ONMC, les communes ont jusqu'au 31 décembre 2028 pour adapter leur réglementation fondamentale en matière de construction à la nouvelle méthode de mesure (ONMC). Il s'agit d'un délai légal qui ne peut être prolongé.

Procédure parallèle à la révision du PAL

Il était initialement prévu de mettre en œuvre l'ONMC dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local (RPAL). Le dossier de la révision du PAL a été déposé le 11 avril 2022 auprès du canton pour examen préalable. L'examen préalable n'étant toujours pas terminé à ce stade, la commune se voit contrainte de dissocier la mise en œuvre de l'ONMC de la RPAL, et de la mener dans le cadre d'une procédure distincte afin de pouvoir respecter le délai fixé à fin 2028.

Les présentes adaptations du règlement de construction conformément à l'ONMC sont de nature purement technique. À deux exceptions près, aucune modification matérielle n'est apportée, de sorte que la stabilité du plan reste inchangée. Suite à l'examen préalable cantonal (cf. chapitre 3), les deux modifications matérielles suivantes ont été apportées (cf. chapitre 2.4) :

- une nouvelle réglementation de la majoration de hauteur pour terrain en pente, destinée à compenser les effets de la nouvelle méthode de mesure ;
- l'instauration d'une réglementation spécifique concernant la distance minimale à respecter par rapport à la zone agricole.

Organisation de la planification

Les présentes adaptations ont été élaborées par le conseil municipal, l'administration communale et le bureau d'études IC Infraconsult AG de Berne.

2. Présentation des adaptations apportées au règlement

2.1 Introduction

La grande majorité des modifications apportés au règlement concerne la mise en œuvre de l'ONMC dans le règlement, à savoir l'introduction des nouvelles définitions et méthodes de mesure. Les principaux changements concernent le terrain de référence, les constructions et éléments de bâtiments, les hauteurs et les distances. Les définitions et méthodes de mesure (p. ex. hauteurs des bâtiments et surface brute au plancher) appliquées jusqu'à présent sont remplacées par les nouvelles dispositions de l'ONMC et converties en conséquence.

Ces mesures sont présentées au point 2.2 ci-dessous. Néanmoins, la commune a profité de cette procédure pour modifier l'art. 13 du règlement, conformément aux directives supérieures (loi sur les routes). Cet aspect est décrit au point 2.3 ci-dessous.

2.2 Aperçu des adaptations techniques selon l'ONMC

Sur la base de l'ONMC, les nouvelles notions centrales suivantes sont adaptées dans le règlement de construction :

- La notion de « sol naturel » est remplacée par « terrain de référence », conformément à l'art. 1 ONMC.
- Les types de construction sont divisés en constructions, annexes et petites constructions (précédemment « constructions contiguës »), ainsi qu'en constructions souterraines et partiellement souterraines (cf. art. 2 à 6 ONMC). Établie selon l'ancien droit, la distinction entre constructions annexes ou contiguës habitées et non habitées n'est plus possible. Désormais, les annexes et petites constructions sont toujours non habitées par définition. Les notions d'éléments de bâtiments et de petites constructions en vertu de l'ONMC sont utilisées pour réglementer les constructions annexes ou contiguës au sens de l'ancien droit.
- Les principaux éléments de bâtiments sont définis, à l'instar du plan de façade, du pied de façade, du pied de façade projeté et des saillies ouvertes.
- La notion d'indice d'utilisation (u) au sens de l'ancien droit est remplacée par l'indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds). Compte tenu des différentes méthodes de mesure, les indices d'utilisation définis dans le règlement de construction ainsi que les surfaces brutes au plancher définies dans les dispositions de la ZPO sont calculés au facteur 1.1.
- En ce qui concerne les annexes et petites constructions, la notion de superficie du plancher selon l'ancien droit est remplacée celle de surface de terrain déterminante.
- Les notions de hauteur du bâtiment et de hauteur du faîte sont remplacées par la hauteur de façade à la gouttière (HF g) et au faîte (HF f). Ces hauteurs étaient jusqu'à présent mesurées au milieu de la façade sur les côtés correspondants.

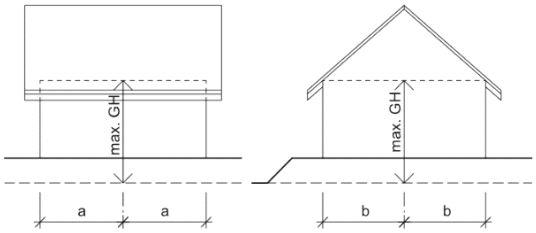


Illustration 1 : Ancienne méthode de mesure de la hauteur autorisée du bâtiment

Désormais, la mesure de la hauteur de façade à la gouttière et de la hauteur de façade au faîte est toujours effectuée à l'endroit qui présente 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.

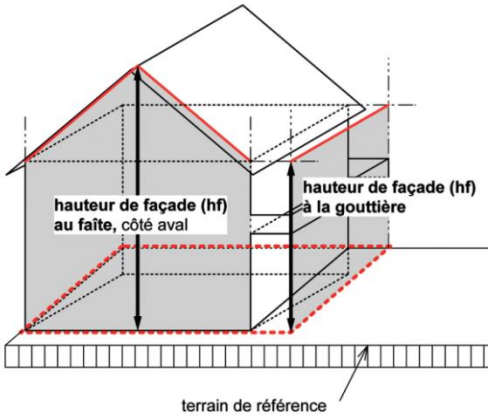


Illustration 2 : Nouvelle méthode de mesure de la hauteur de façade à la gouttière et au faîte

- Les notions de distance à la limite, distance entre bâtiments, alignement et périmètre d'évolution sont désormais définies de manière exhaustive par l'ONMC (art. 22 à 25 ONMC).
- Les saillies ouvertes qui empiètent sur le plan de façade selon l'ONMC doivent être limitées en largeur et en profondeur. Le précédent règlement de construction comportait déjà une limite en profondeur, en précisant toutefois dans quelle mesure une partie saillante pouvait empiéter sur la distance à la limite. Cependant, en vertu de l'ONMC, il convient impérativement de réglementer dans quelle mesure une partie saillante peut empiéter sur le plan de façade. La formulation est adaptée en conséquence.

  Une limite en largeur doit également être précisée. Désormais, la largeur des saillies ouvertes ne doit pas dépasser 50% de la section de façade correspondante pour ne pas être prise en compte dans la détermination du pied de façade projeté.

- Les notions d'étage, de sous-sol, de combles, d'attique et de hauteur du mur de combles telles que définies dans l'ONMC sont désormais employées systématiquement.
- Les schémas figurant dans les différents articles sont adaptés en conséquence.

2.3 Aperçu des adaptations techniques dues aux directives supérieures

Rendue nécessaire par des directives supérieures, la modification suivante est par ailleurs apportée :

- L'art. 16 reprend la nouvelle formulation de la législation sur les routes : la distance d'un ouvrage par rapport aux routes publiques se mesure à partir du bord de la chaussée (et non plus à partir du bord extérieur de l'espace routier).

2.4 Aperçu des modifications matérielles

Suite à l'examen préalable cantonal (cf. chapitre 3), les deux modifications matérielles suivantes ont été apportées :

- Pour compenser les désavantages liés à la nouvelle méthode de mesure selon la pente du terrain, la majoration de hauteur, conformément au nouveau règlement de construction de la révision générale du plan d'aménagement local de la commune d'Evilard (actuellement au stade de l'examen préalable), est mise en œuvre dès la présente adaptation. Cette mesure ne permet pas d'augmenter la surface habitable ni de rajouter un étage mais uniquement de compenser la perte de hauteur induite par la nouvelle méthode de mesure selon l'ONMC.

  La jurisprudence récente a montré que la réglementation relative aux majorations de hauteur pour les bâtiments concernés par deux pentes en raison de la topographie n'était pas suffisamment précisée. En s'inspirant de la solution adoptée par la ville de Bienne pour une problématique similaire, l'art. 28 al. 2 de la présente modification du règlement de construction est formulé comme suit :

  « La hauteur de façade à la gouttière (art. 47) ne doit être dépassée sur aucune des faces du bâtiment. Pour les constructions en pente, un supplément de hauteur, pouvant atteindre un maximum de 0.50 m pour chaque 5 % de pente du terrain peut être autorisé pour tous les côtés, sauf pour la façade côté amont. Cependant, cette hauteur supplémentaire ne pourra en aucun cas dépasser 2.50 m. »

- L'OACOT a relevé dans son rapport préliminaire qu'il convient désormais de réglementer, dans le règlement de construction, le recul par rapport à la zone agricole. À cette fin, l'article 24a est introduit :
  « Une distance minimale de 3.00 m doit être respectée par rapport à la zone agricole. »

2.5 Évaluation de la mise en œuvre technique

ONMC

La mise en œuvre de l'ONMC dans le règlement de construction de la commune d'Evilard se traduit par l'adaptation des méthodes de mesure et de la terminologie. L'harmonisation souhaitée est par conséquent réalisée.

Le délai (31 décembre 2028) prescrit pour l'adaptation de la réglementation fondamentale en matière de construction peut être respecté.

Stabilité des plans

L'actuelle réglementation fondamentale en matière de construction a été approuvée le 29 septembre 1998 par l'Office cantonal des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT). La mise en œuvre de l'ONMC constituant une mesure technique qui ne modifie pas le contenu de l'actuelle réglementation fondamentale en matière de construction, elle n'affecte pas la stabilité des plans.

3. Procédure

Procédure de planification	Conformément aux dispositions de l'art. 58 ss LC, les adaptations du règlement de construction s'inscrivent dans le cadre de la procédure ordinaire relative au plan d'affectation (participation, examen préalable, dépôt public, décision du conseil municipal et séance de l'assemblée communale, approbation par l'OACOT).
Participation	Le dossier peut être consulté par le public du 18 mars 2025 au 17 avril 2025 auprès de l'administration communale. Une participation a été reçue. Un rapport de participation a été rédigé (voir annexe I). La participation a entraîné une modification dans le règlement de construction. Le supplément élargi doit déjà être mis en œuvre dès la présente adaptation, conformément au nouveau règlement de construction à la suite de la révision du plan d'aménagement local (état de l'examen préalable). Cela concerne toutes les zones dans lesquelles une hauteur de façade à la gouttière est mentionnée, afin de compenser les désavantages induits par la nouvelle méthode de mesure en fonction de la pente.
Examen préalable	Le dossier a été soumis à l'OACOT pour examen préalable le 3 février 2026. L'OACOT a transmis son rapport d'examen préalable en date du 15 avril 2026. A la suite de cet examen, les adaptations matérielles suivantes ont été effectuées : - Modification de la règlementation relative à la majoration de la hauteur (modification matérielle) - inscription de la distance minimale par rapport à la zone agricole (modification matérielle).
Dépôt public	Les documents ont été publiés le 2 juin 2026 et mis en dépôt public du 2 juin au 3 juillet 2026 inclus. Aucune opposition n'a été déposée pendant cette période.
Approbation par l'OACOT	Suivra

Annexe I Rapport sur la participation

Documents et délai de participation

Les documents de participation étaient à disposition du public du 18 mars 2025 au 17 avril 2025 auprès de l'administration communale d'Evilard, durant les heures d'ouverture du guichet. Les documents suivants faisaient partie de la participation :

- Modification du règlement de construction (adaptation technique à l'ONMC)
- Rapport explicatif

Les documents pouvaient également être consultés ou téléchargés sur le site Internet de la commune sous www.evilard.ch.

Publication

La procédure de participation a été publiée dans la feuille officielle et également sur le site Internet de la commune.

Délai de participation et délai de dépôt des prises de position

Les prises de position pouvaient être adressées par écrit à l'administration communale d'Evilard, Route Principale 37, 2533 Evilard, jusqu'au 17 avril 2025.

Participants

Une participation a été reçue.

Prise de position

Participation	Prise de position du conseil municipal
Sacapella AG, Chemin de la Rochette 4, 2533 Evilard	
Proposition 1 Dans le plan de quartier Lindenweg, l'indice brut d'utilisation du sol devrait être augmenté de 10% comme dans les autres zones. <u>Articles concernés</u> Art. 14, al. 2 et art. 47, al. 1 <u>Justification</u> L'ancien indice d'utilisation (u) n'est pas identique au nouvel indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : par exemple, les cages d'escalier ne sont pas mesurées avec l'u, alors qu'elles le sont dans l'IBUS. C'est pourquoi l'article 47 du présent projet de loi prévoit une augmentation de 10% de l'IBUS. Cette règle doit également être appliquée dans le plan de quartier (PQ) Lindenweg ainsi que dans toutes les autres prescriptions de zone au conformément à l'égalité de droit (art. 8 Cst.).	L'ONMC est entrée en vigueur le 25 mai 2011. Le PQ Lindenweg a été décidé conformément à l'art. 88 LC et approuvé par l'OACOT le 3 mars 2011. Autrement dit, le PQ ne doit pas être adapté à l'ONMC. Conformément à l'art. 34, al. 5, ONMC, l'obligation d'adaptation ne s'applique pas aux plans de quartier déjà adoptés au moment de l'entrée en vigueur de cette ordonnance, ni à leurs modifications ultérieures. Dans ce sens, les anciennes notions et méthodes de mesure peuvent toujours être appliquées pour le PQ Lindenweg, à savoir que l'indice d'utilisation existant y est toujours applicable. Le conseil communal refuse d'adapter le PQ Lindenweg à l'ONMC.

Proposition 2

Dans la zone d'habitation W2b, les mesures des hauteurs de façade (HF c.g. et HF c.p.) doivent être augmentées de 2,50 m chacune.

Article concerné

Art. 28

Justification

Le présent document met en œuvre les méthodes de mesure harmonisées de l'ordonnance cantonale sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC) dans la commune d'Evilard-Macolin. Il en découle que des méthodes de mesure plus limitées s'appliquent désormais aux hauteurs des façades et des bâtiments. Ainsi, contrairement à l'ancien droit en vigueur, les hauteurs à la gouttière et au faîte ne sont plus mesurées au milieu de la façade, mais au point présentant la plus grande différence de hauteur.

Si ces nouvelles directives sont respectées et si la commune n'adapte pas simultanément les hauteurs de façade dans la zone d'habitation W2b, cela signifie que les possibilités de construction sur la parcelle n° 1274 seront réduites d'env. 2,50 m au niveau de la hauteur. Conséquence : une construction à deux étages ne peut pas être réalisée sous ces conditions. Une telle restriction en matière de construction et d'utilisation est inacceptable et va à l'encontre de l'exigence d'une utilisation mesurée du sol (art. 3, al. 3, LAT) avec une densité d'utilisation minimale de 0,3. Ainsi, par exemple, le projet de construction sur la parcelle n° 1274, qui avait déjà été pré-examiné par la commune en 2017 et qui était réalisable, ne pourrait plus être construit.

Je renvoie également au dernier paragraphe du point 4.1.1 des explications et recommandations pratiques pour la mise en œuvre dans les règlements communaux de construction de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du 17.10.2011 et du 01.03.2018, selon lequel la « traduction » doit être effectuée en s'appuyant sur les conditions concrètes du terrain dans les différentes zones des communes.

La zone d'habitation W2b mentionnée par le participant se réfère au règlement de zone révisé dans le cadre de la révision en cours du plan d'aménagement local, qui prévoit l'abrogation du PQ Lindenweg. Le PQ Lindenweg est maintenu dans le cadre de la présente adaptation du règlement de construction à l'ONMC. En d'autres termes, les mesures qui y sont fixées restent juridiquement valables et ne seront remplacées par le nouveau règlement de zone qu'après l'approbation de la révision du plan d'aménagement local.

À l'exception du secteur d, les notions et méthodes de calcul du PQ Lindenweg ne sont pas concernées par l'obligation de mise en œuvre de l'ONMC car le PQ a été approuvé avant l'entrée en vigueur de l'ONMC. Le secteur d constitue donc une exception, car il est fait référence au règlement de construction dans les prescriptions du PQ Lindenweg.

En ce qui concerne la parcelle n° 1274 (secteur b) mentionnée par le participant, les anciennes notions et méthodes de mesure continuent de s'appliquer.

Le conseil municipal refuse d'adapter le PQ Lindenweg à l'ONMC, car le PQ sera abrogé dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local et les secteurs seront attribués à la construction réglementaire.

À la suite de cette proposition, le conseil communal a décidé en revanche de mettre en œuvre le supplément de pente élargi conformément au nouveau règlement de construction à la suite de la révision du plan d'aménagement local (état de l'examen préalable) déjà dès la présente adaptation. Cela concerne toutes les zones dans lesquelles une hauteur de façade à la gouttière est mentionnée, afin de compenser les désavantages induits par la nouvelle méthode de mesure en fonction de la pente.

Je demande donc que les mesures des hauteurs de façade (HF c.g. et HF c.p.) soient augmentées de 2,50 m chacune. Cela s'impose également dans l'optique de l'égalité de droit, car sans cette correction, les possibilités de construction pour la dernière parcelle de la zone d'habitation W2b, qui n'est pas encore construite, seraient massivement limitées.

Proposition 3 Dans la zone d'habitation W1a, les mesures des hauteurs de façade (HF c.g. et HF c.p.) doivent être augmentées de 1.50 m chacune (art. 11 du règlement de construction). Article concerné Art. 28 Justification Les nouvelles méthodes de mesure selon l'ONMC impliquent également une restriction de la hauteur des bâtiments pour la zone d'habitation W1a (voir la justification de la proposition 2 ci-dessus). Sacapella AG est concernée à cet égard en tant que propriétaire de la parcelle n° 1401 (Evilard). Afin de ne pas nuire aux possibilités d'utilisation des bâtiments et de respecter le taux d'utilisation minimal (0,4), il est nécessaire d'augmenter les hauteurs de façade (HF c.g. et HF c.p.) de 1,50 m chacune.	La zone d'habitation W1a mentionnée par le participant se réfère au règlement de zone révisé dans le cadre de la révision en cours du plan d'aménagement local. Les présentes adaptations du règlement de construction selon l'ONMC sont de nature purement technique, autrement dit elles n'entraînent aucune modification matérielle. Une augmentation forfaitaire de 1,50 m de la hauteur de façade constitue, du point de vue de la commune, une modification matérielle. Dans la révision du plan d'aménagement local, il est prévu de tenir compte de cette problématique par une majoration échelonnée de la pente.
Proposition 4 La hauteur autorisée du mur de combles devrait être portée à 1,50 m. Article concerné Art. 31, al. 3 Justification Avec l'ancienne méthode de mesure, la hauteur du mur de combles était mesurée à partir du plan supérieur du plancher fini jusqu'au plan supérieur de la panne inférieure à l'intérieur de la pièce. Désormais, la hauteur du mur de combles sera mesurée sur le côté extérieur de la façade, à partir du plan supérieur du plancher brut jusqu'au plan supérieur de la charpente (chevrons). La hauteur du mur de combles sera ainsi réduite d'environ 20 à 30 cm par rapport au règlement existant.	Le conseil municipal s'en tient à la proposition de hauteur du mur de combles de 1,20 m dans le sens d'une simple adaptation technique à l'ONMC. Contrairement à l'IBUSds, qui est augmenté forfaitairement de 10%, le conseil municipal estime que l'augmentation de 30 cm de la hauteur du mur de combles va au-delà d'une simple adaptation technique. La suggestion du participant sera toutefois prise en compte et réexaminée lors de la révision en cours du plan d'aménagement local.

Proposition 5

L'article 24 doit être reformulé.

Article concerné

Art. 24, al. 1

Justification

On parle de distance à la limite dans le règlement actuel, et de plan de façade avec la nouvelle méthode de mesure. Le plan de façade n'est toutefois pas nécessairement identique à la distance à la limite. Selon le règlement existant, il est possible de construire un balcon dépassant la façade de plus de 2,00 m ou 1.50 m, tant que celui-ci ne dépasse pas la mesure autorisée de 2.00 m ou 1,50 m dans la distance à la limite.
Or, selon le nouveau règlement, les balcons ne peuvent pas dépasser de plus de 1.50 m ou 2.00 m le plan de façade, ce qui représente une nette restriction par rapport au règlement en vigueur jusqu'à présent.

La disposition selon l'ONMC n'exclut pas les balcons de grande taille. Ils sont toujours possibles, mais considérés comme faisant partie du bâtiment principal et doivent respecter la distance à la limite ordinaire. Dans ce sens, il y a effectivement un désavantage par rapport à la méthode de mesure actuelle, à savoir lorsque les balcons dépassent 2 m ou 1.50 m en profondeur. Le conseil municipal estime qu'une mise en œuvre technique permettant de corriger cette différence n'est pas raisonnablement possible. L'ONMC n'autorise pas d'autre méthode de mesure. Il faudrait fixer des dimensions plus importantes que jusqu'à présent pour la profondeur des parties de bâtiment en saillie, mais cela pourrait conduire à des cas où un balcon empiète trop sur la distance à la limite lorsque le pied de façade du bâtiment principal se trouve sur la distance à la limite. Cela entraînerait une modification matérielle et ne correspondrait plus à une adaptation technique.

Le conseil municipal rejette une reformulation, car cela n'est pas possible dans le sens d'une adaptation technique.

Proposition 6

Nous estimons que la formulation de l'art. 35, al. 2, n'est pas claire et que sa signification n'est pas compréhensible. Nous vous prions de bien vouloir nous fournir de plus amples explications à ce sujet.

L'al. 2 de l'art. 35 signifie que des superstructures plus importantes sont autorisées pour les bâtiments qui n'atteignent pas le nombre maximal d'étages. Il s'agit par exemple de découpes dans le toit dont la longueur totale dépasse 1/3 de la longueur de la façade.

Il est prévu de simplifier ces dispositions relatives aux toitures dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local, car le nombre maximal d'étages ne sera probablement plus fixé.

Il existe encore d'autres formulations ou dispositions dans le règlement de construction existant qui nécessitent une révision. Ces adaptations s'inscrivent dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local et ne font pas partie de la présente mise en œuvre technique de l'ONMC.