

---

Numéro de l'intervention: 117-2010  
Type d'intervention: **Motion**  
Déposée le: 02.08.2010  
Déposée par: Berger (Aeschi , UDC) (porte-parole)  
Cosignataires: 0  
Urgente: Non 09.09.2010  
Date de la réponse:  
Numéro de l'ACE  
Direction: JCE

---

### Construction hors de la zone à bâtir: réglementation insatisfaisante

Le Conseil-exécutif est chargé des mandats suivants :

- Faire en sorte que la marge de manœuvre laissée par les directives sur la construction hors de la zone à bâtir soit exploitée intelligemment pour que les bâtiments existants puissent être transformés en logements corrects.
- S'assurer que les directives de l'OACOT ne sont pas plus restrictives que celles de l'ARE et que la législation fédérale.
- S'il s'avère que l'OACOT exploite déjà les possibilités de la loi, intervenir auprès de l'ARE pour que les conclusions de l'enquête de 2008 soient mises en œuvre.

#### Développement

Les directives de l'OACOT et de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) restreignent fortement la marge laissée par le législateur (LAT) et par le Conseil fédéral (OAT) pour la construction hors de la zone à bâtir. Conséquence, des décisions choquantes sont prises presque chaque semaine, ne serait-ce que dans l'arrondissement administratif de Frutigen-Bas-Simmental. Deux exemples pour illustrer mon propos :

1. Une jeune famille de huit personnes exploite un alpage accessible uniquement au prix d'une longue marche à pied. Les conditions de travail sur le terrain en forte pente et dans la cabane au confort rudimentaire sont difficiles : le logement de la famille comprend une cuisine mal équipée (foyer ouvert) et un séjour dans lequel dorment les parents et les trois enfants les plus jeunes. Un lit superposé fait de planches de bois a été aménagé dans l'ancienne porcherie pour les trois aînés. La famille n'étant pas propriétaire de l'alpage, l'OACOT, consulté au sujet de l'agrandissement du logement, a donné un avis négatif. Dans ces conditions difficiles, il ne se trouvera plus à terme aucun paysan pour exploiter l'alpage et le terrain sera laissé à l'abandon.
2. Un propriétaire a l'intention d'équiper sa maison de panneaux solaires pour le chauffage. L'orientation du bâtiment ne permet pas d'installer les panneaux sur le toit ou sur la façade. L'endroit idéal se situe à environ 15 mètres de la maison. Placés là, les panneaux seraient pratiquement invisibles, l'endroit étant en contre-abas et entouré



d'arbres. L'OACOT a, dans ce cas également, donné un avis négatif, la distance étant trop grande par rapport à la maison et le critère de la relation architecturale avec le bâtiment principal n'étant pas satisfait. Le permis de construire aurait été accordé si le propriétaire avait installé les panneaux sur la terrasse, bien visible du voisinage. C'est choquant, d'autant plus que les autorités politiques encouragent l'énergie solaire. S'agissant de la relation architecturale avec le bâtiment principal, ni la loi fédérale, ni son ordonnance d'application ne précisent exactement la distance en mètres. On peut aussi se demander pourquoi l'OACOT n'exploite pas la latitude que prévoit son propre guide : « *Un local ou une installation annexe doit toujours être en relation architecturale et fonctionnelle étroite avec le bâtiment principal. Cette proximité est incontestable lorsqu'ils se touchent. Dans certains cas particuliers, on peut s'écarter de cette règle de proximité. En effet, il n'est parfois pas possible d'accoler directement l'objet annexe à la construction principale, pour des raisons topographiques ou constructives. Le cas échéant, l'organisation spatiale de la construction annexe doit montrer que cette dernière est, sans ambiguïté, inféodée au bâtiment principal, et qu'elle est à sa seule disposition.* »

Durant l'été 2008, une enquête menée dans la région du Frutigtal sur mandat de l'ARE est parvenue à la conclusion que, malgré toutes ses adaptations, la LAT ne fait pas droit à la diversité de la Suisse. Son application n'est plus uniforme et il en résulte des injustices choquantes.

Outre diverses ébauches de solution adaptées à la région test, les experts ont proposé de supprimer les restrictions concernant l'agrandissement de la surface brute au plancher du volume bâti. Cette proposition concerne les bâtiments agricoles, généralement de petite taille, et pas les fermes comprenant de vastes bâtiments annexes, comme dans le Mittelland par exemple.

Même si le contrôle des règles des articles 24 ss LAT est du seul ressort de l'autorité cantonale, les particularités régionales dans le mode de construction devraient être prises en compte dans l'application de la loi.

Concrètement, il faut tenir compte du fait que dans le Frutigtal, la plupart des fermes comprennent une partie habitation et une écurie ou une grange réunies sous une toiture à bâtière. La petite superficie de la partie habitation, 70 à 90 m<sup>2</sup>, empêche l'aménagement d'un logement correct et celle d'un appartement supplémentaire pour les parents. En effet, une augmentation de la surface habitable de 60 pour cent dans le volume bâti donne à peine une pièce supplémentaire, si la cuisine et la salle de bain doivent être simultanément rénovées. Si l'on veut préserver les terres arables et les beaux bâtiments agricoles, il faut permettre aux occupants et aux exploitants d'aménager leur appartement selon des standards modernes. Si les paysans quittent la campagne et que les terres ne sont plus cultivées, la préservation des paysages naturels ne pourra plus être assurée.