

Ordonnance

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

du 25.05.2011 (état au 01.01.2024)

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)¹⁾ et l'article 144, alinéa 2, lettre g de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC)²⁾,
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*

¹ Les bâtiments sont des constructions immobilières pourvues d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.

¹⁾ RSB 721.2

²⁾ RSB 721.0

* Tableaux des modifications à la fin du document

Art. 3 *Petite construction*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ Le pied de façade projeté correspond à la projection du pied de façade sur le plan cadastral.

Art. 10 *Saillies*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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*

¹ 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 *Étages*

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*

¹ 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*

¹ Les combles correspondent au niveau dont la hauteur du mur de combles admise n'est pas dépassée.

Art. 21 *Attique*

¹ 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*

¹ 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*

¹ La distance entre bâtiments correspond à la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

Art. 24 *Alignement*

¹ 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*

¹ 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

¹ 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 2028. *

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

³ À partir du 1^{er} janvier 2029, les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent aux communes qui n'ont pas arrêté l'adaptation de 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. *

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.

Art. 35 *Modification d'un acte législatif*

¹ L'ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions (OC)²⁾ est modifiée comme suit:

Art. 36 *Entrée en vigueur*

¹ 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

¹⁾ RSB 721.1

²⁾ RSB 721.1

Tableau des modifications par date de décision

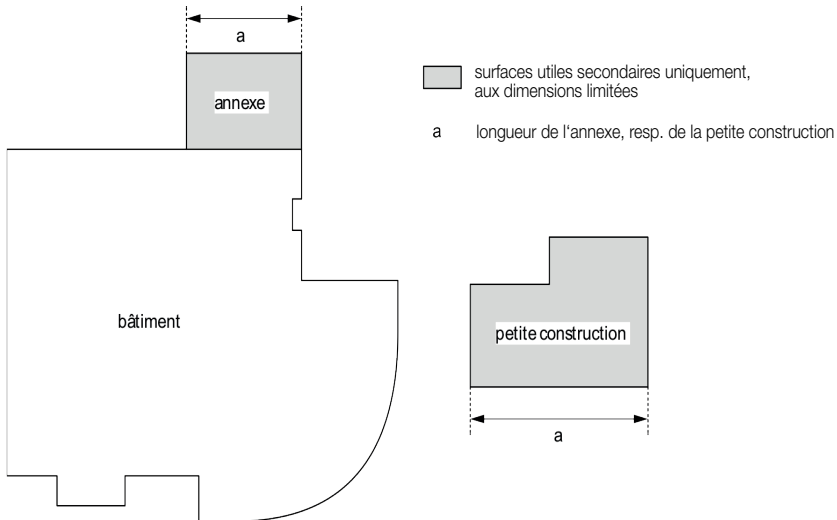
Décision	Entrée en vigueur	Élément	Modification	Référence ROB
25.05.2011	01.08.2011	Texte législatif	première version	11-55
26.10.2011	01.01.2012	Art. 34 al. 2	modifié	11-126
26.10.2011	01.01.2012	Art. 34 al. 4	introduit	11-126
08.02.2017	01.04.2017	Annexe 1	Contenu modifié	17-006
08.05.2019	01.07.2019	Art. 34 al. 1	modifié	19-031
08.05.2019	01.07.2019	Art. 34 al. 3	modifié	19-031
16.08.2023	01.01.2024	Art. 34 al. 1	modifié	23-046
16.08.2023	01.01.2024	Art. 34 al. 3	modifié	23-046

Tableau des modifications par disposition

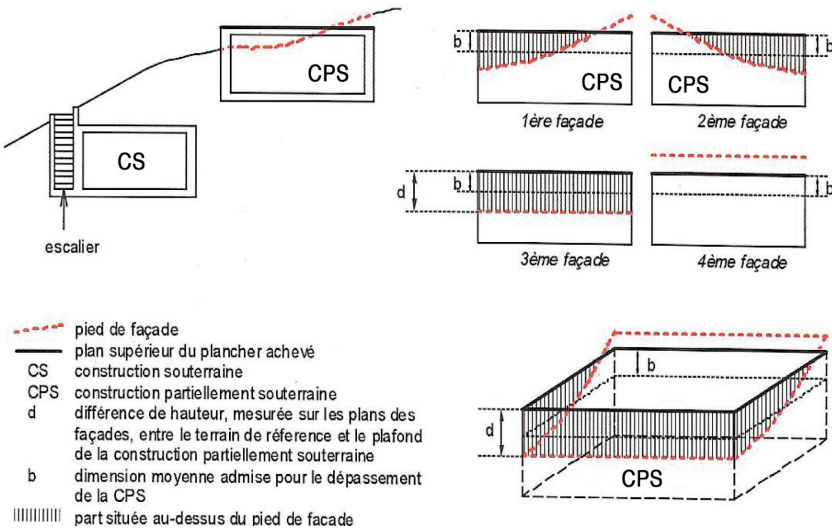
Élément	Décision	Entrée en vigueur	Modification	Référence ROB
Texte législatif	25.05.2011	01.08.2011	première version	11-55
Art. 34 al. 1	08.05.2019	01.07.2019	modifié	19-031
Art. 34 al. 1	16.08.2023	01.01.2024	modifié	23-046
Art. 34 al. 2	26.10.2011	01.01.2012	modifié	11-126
Art. 34 al. 3	08.05.2019	01.07.2019	modifié	19-031
Art. 34 al. 3	16.08.2023	01.01.2024	modifié	23-046
Art. 34 al. 4	26.10.2011	01.01.2012	introduit	11-126
Annexe 1	08.02.2017	01.04.2017	Contenu modifié	17-006

Annexe 1: Croquis relatifs aux notions et aux méthodes de mesure
(état au 01.04.2017)

Articles 2 à 6: Constructions



Figures 1.1 et 1.2 Bâtiments, petites constructions et annexes



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

Articles 7 à 11: Éléments de bâtiments

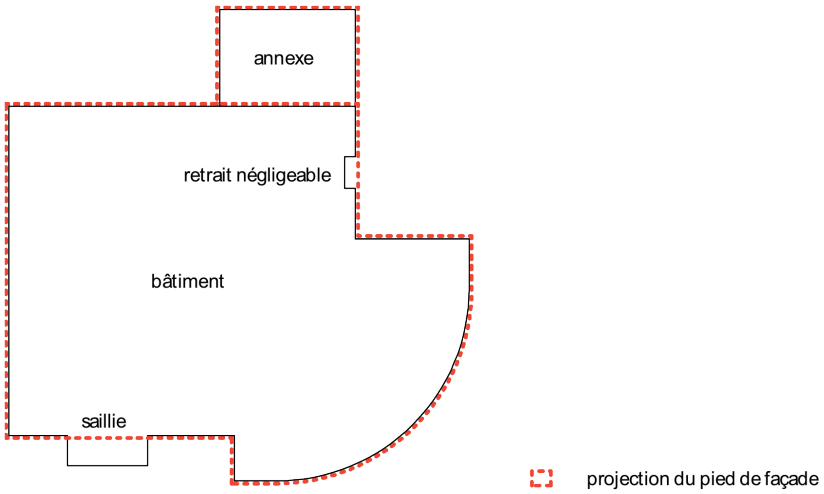


Figure 2.1 Projection du pied de façade

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

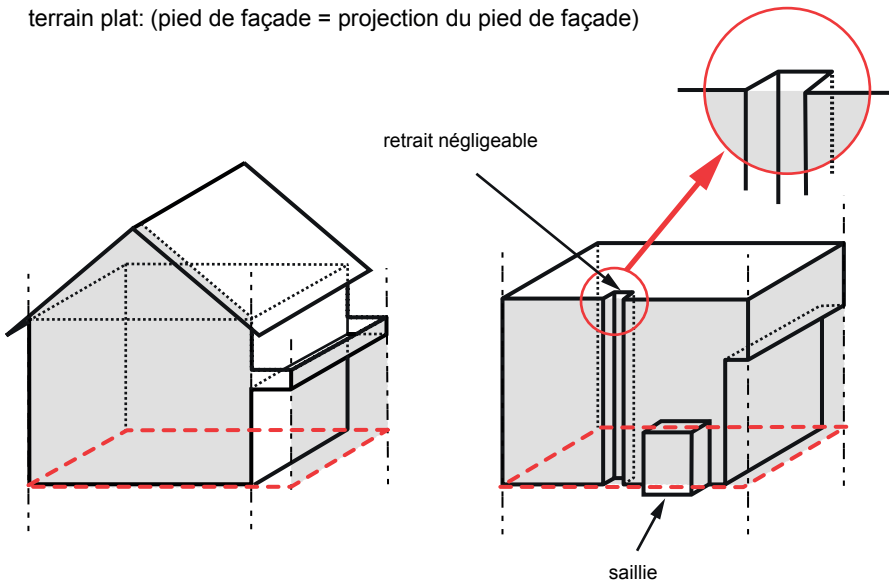


Figure 2.2a Plan de façade et projection du pied de façade (sur terrain plat)

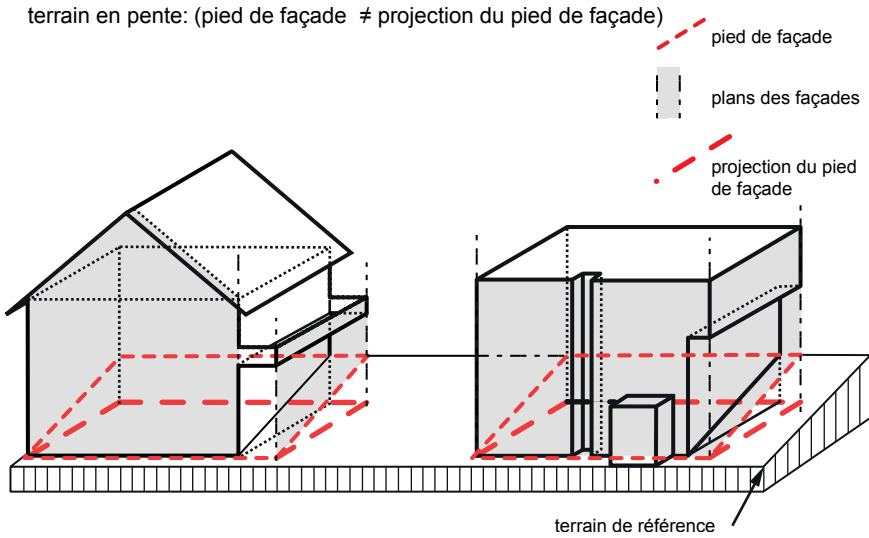


Figure 2.2 b Plans de façades et projection du pied de façade (sur terrain en pente)

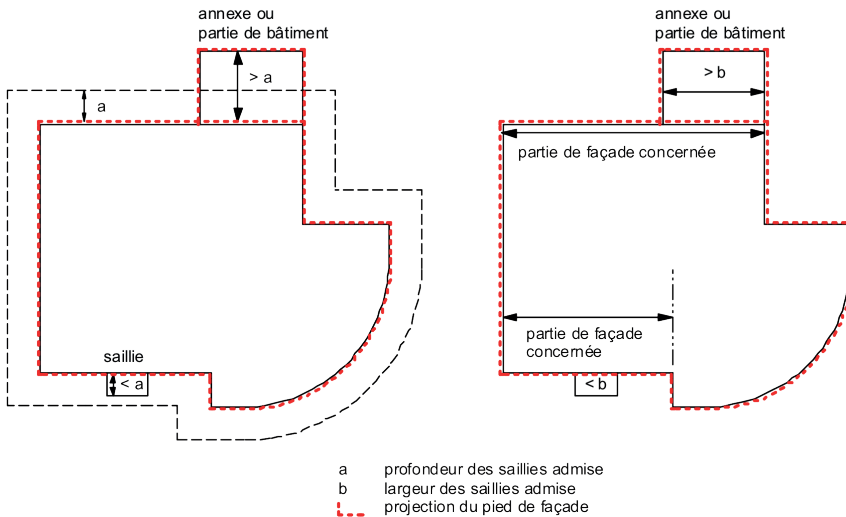


Figure 2.3.a Saillies (coupe)

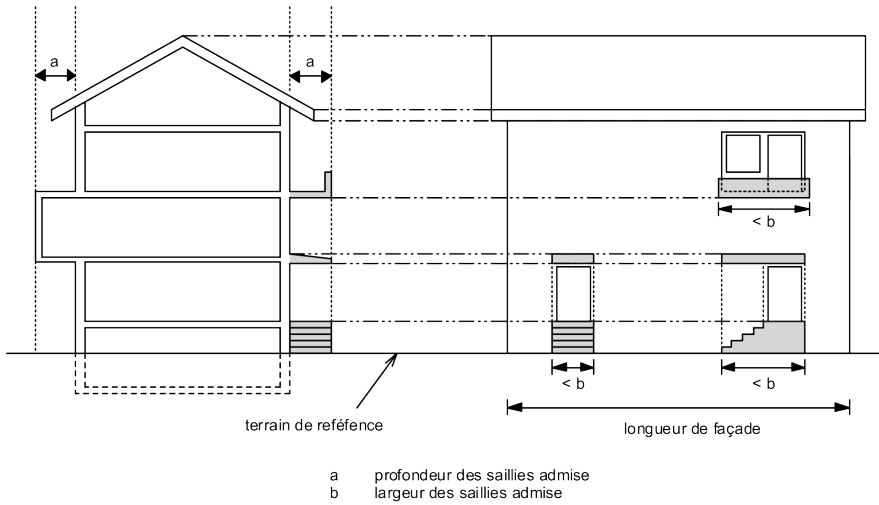


Figure 2.3.b Saillies (façade)

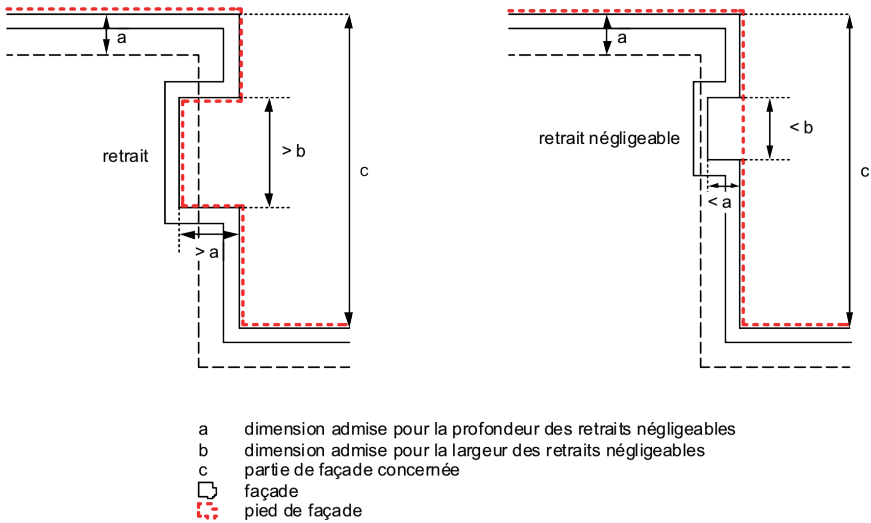
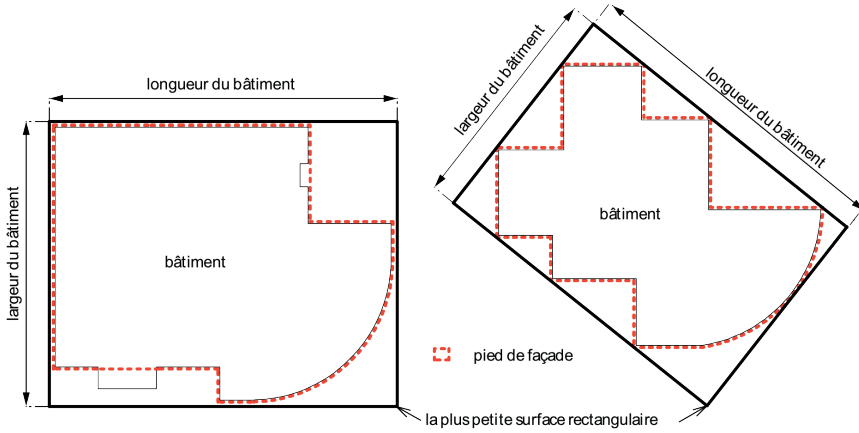


Figure 2.4 Retraits et retraits négligeables

Articles 12 et 13: Longueur et largeur



Figures 3.1 et 3.2 Longueur du bâtiment, largeur du bâtiment

Articles 14 à 17: Hauteur

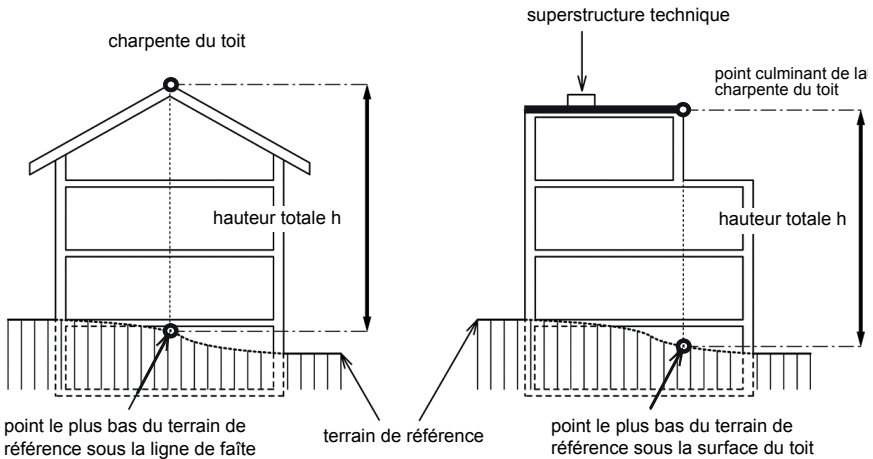


Figure 4.1.a Hauteur totale

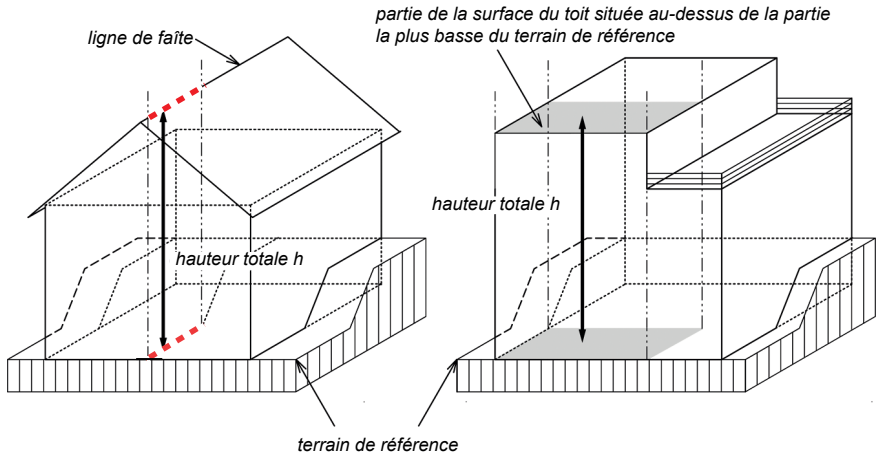


Figure 4.1.b Hauteur totale

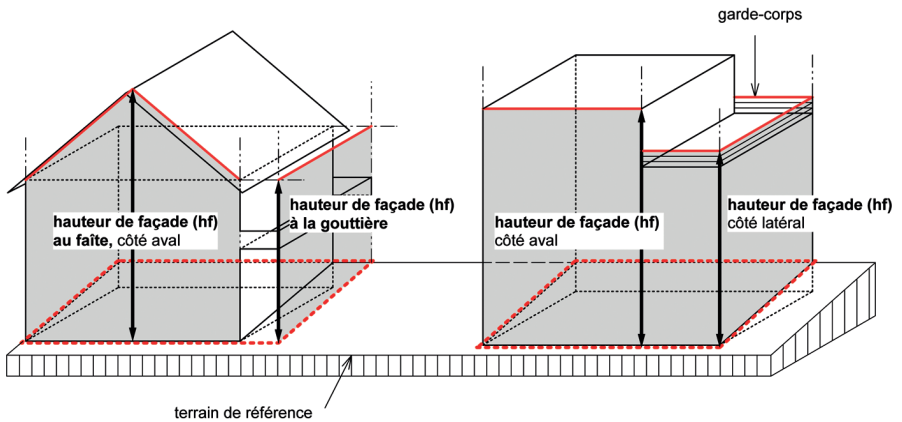


Figure 4.2.a Hauteur de façade

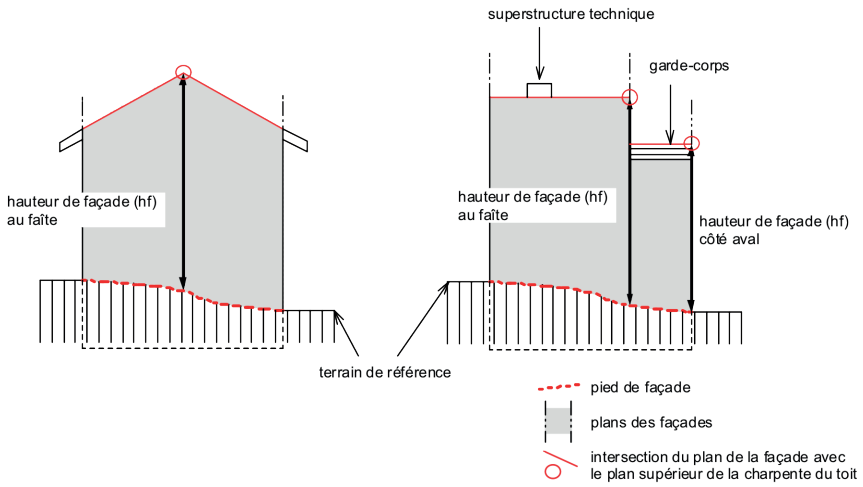


Figure 4.2.b Hauteur de façade

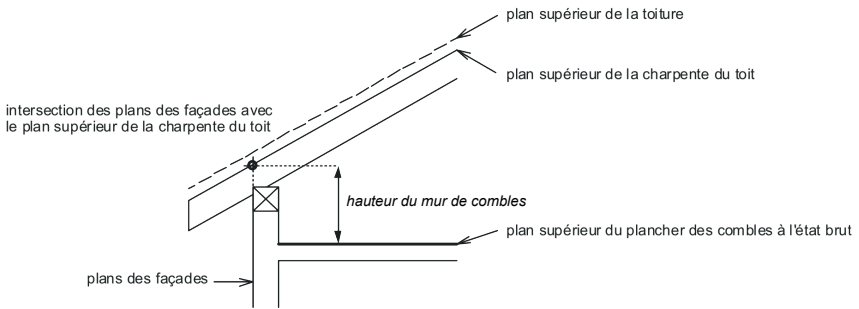


Figure 4.3 Hauteur du mur de combles

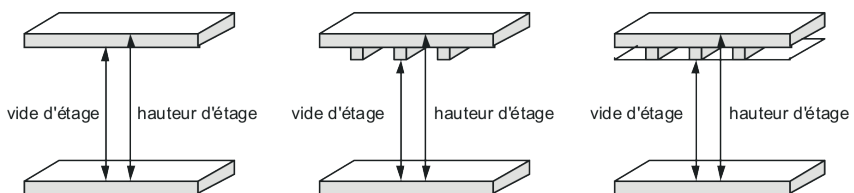


Figure 4.4 Vide d'étage et hauteur d'étage

Articles 18 à 21: Niveaux

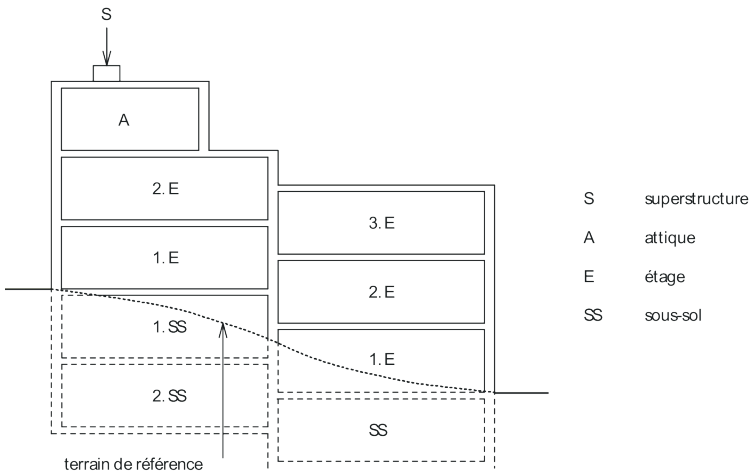
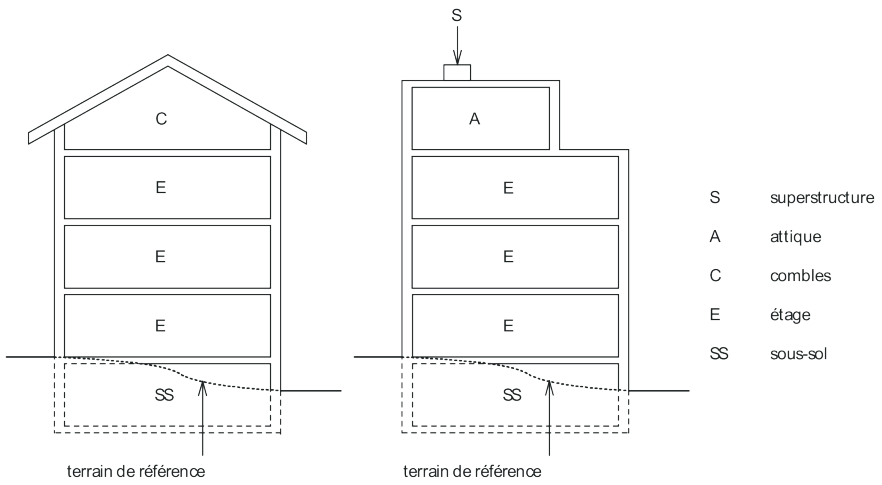


Figure 5.1 Etages et nombre d'étages

- - - 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

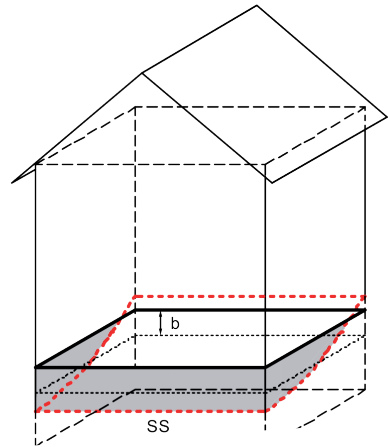
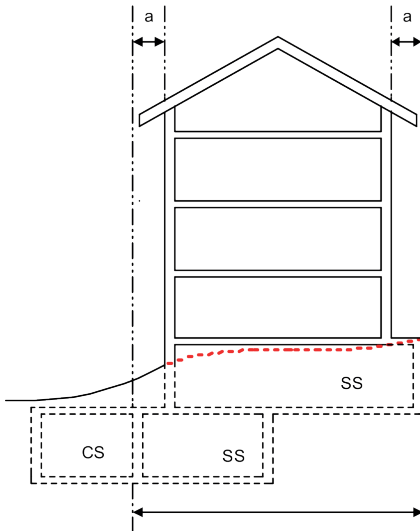
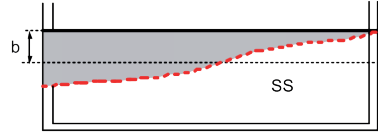
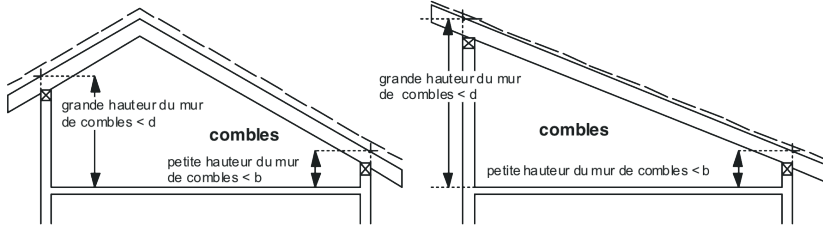
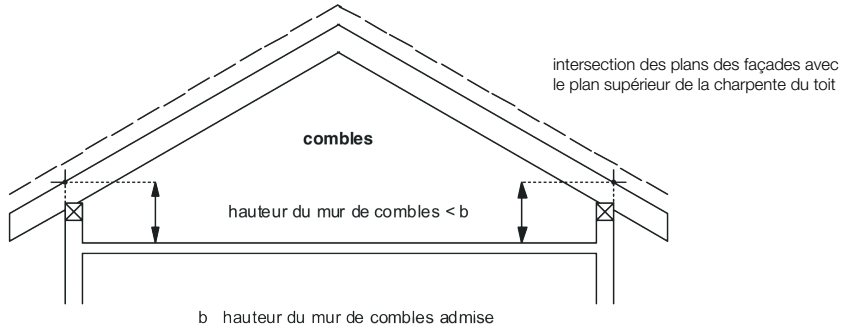


Figure 5.2 Sous-sols



- b petite hauteur du mur de combles admise
- d grande hauteur du mur de combles admise

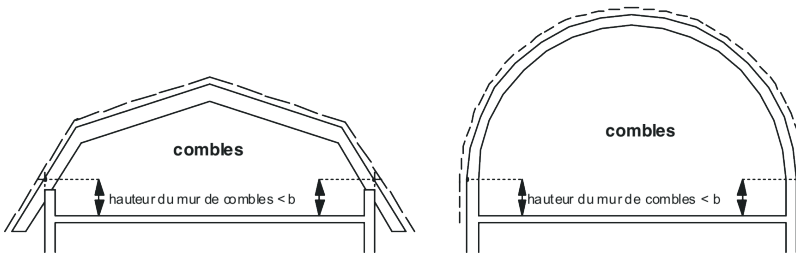
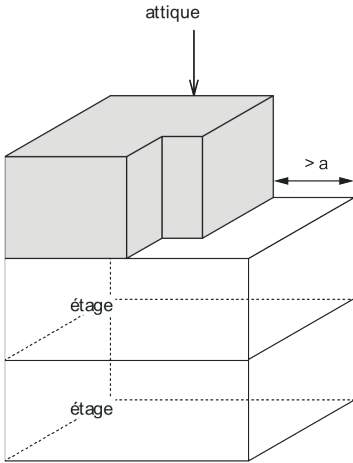


Figure 5.3 Combles



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

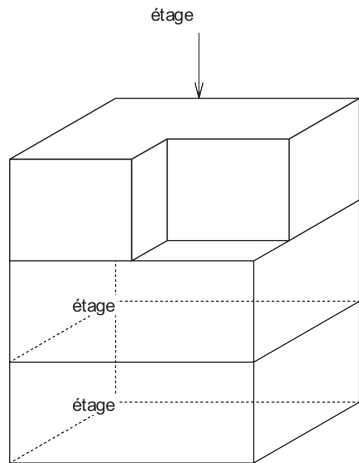
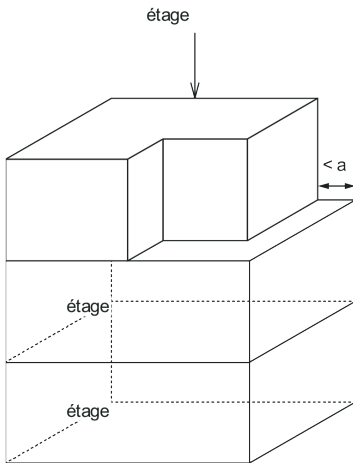
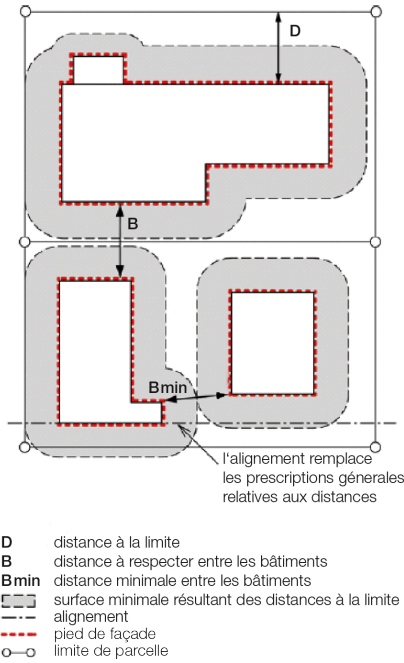
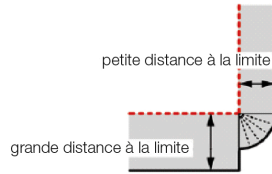


Figure 5.4 Attiques

Articles 22 à 25: Distances

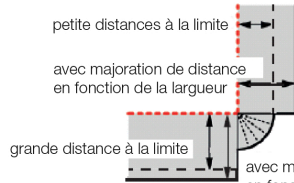


petite et grande distance à la limite



surface minimale résultant des distances à la limite
 pied de façade

majorations des distances en fonction de la longueur ou largeur



avec majoration de distance en fonction de la longueur
 surface minimale résultant des distances à la limite
 pied de façade

Figures 6.1 à 6.3 Distances

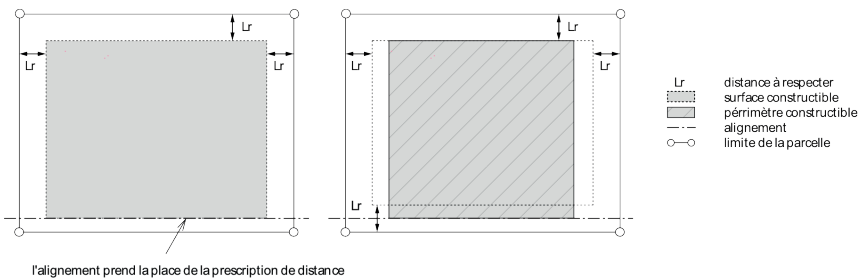
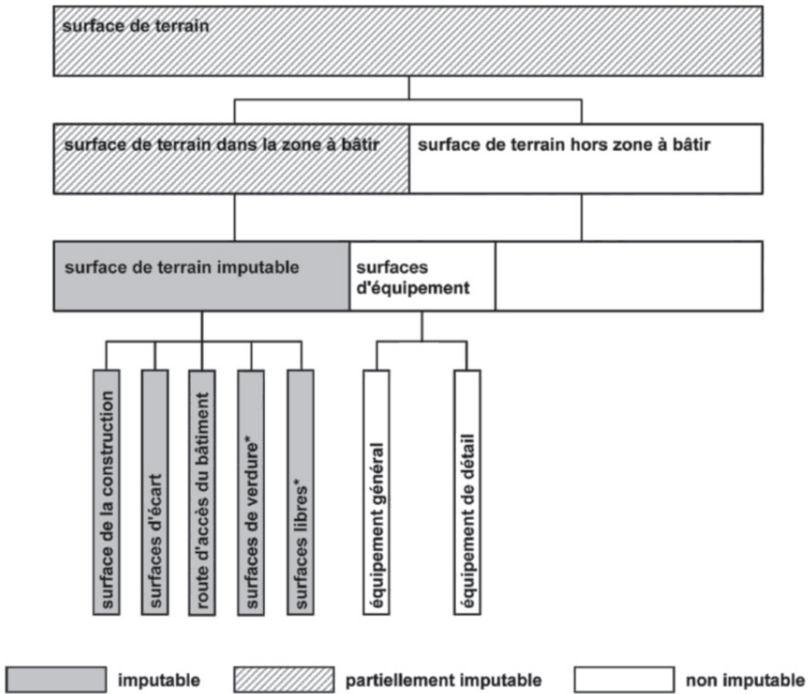


Figure 6.4 Périmètre d'évolution

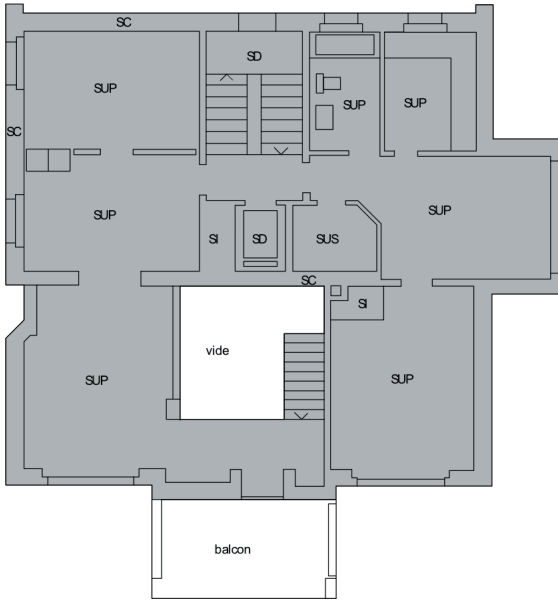
Articles 27 à 33: Mesures d'utilisation du sol



* 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:

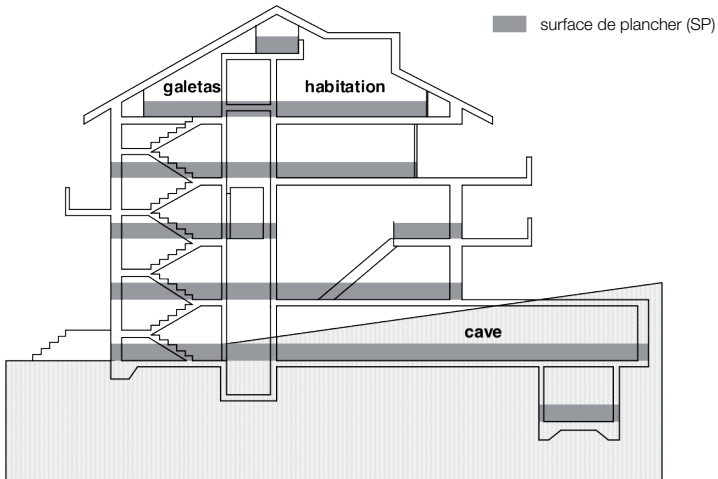


Figure 7.2 Indice brut d'utilisation du sol

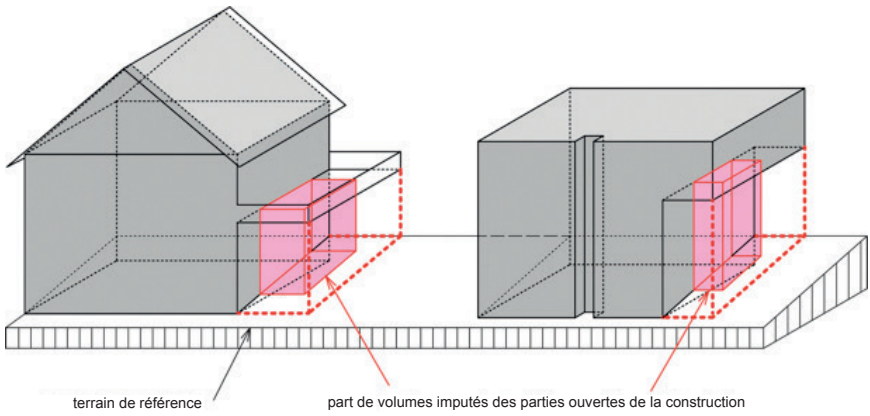


Figure 7.3 Indice de masse

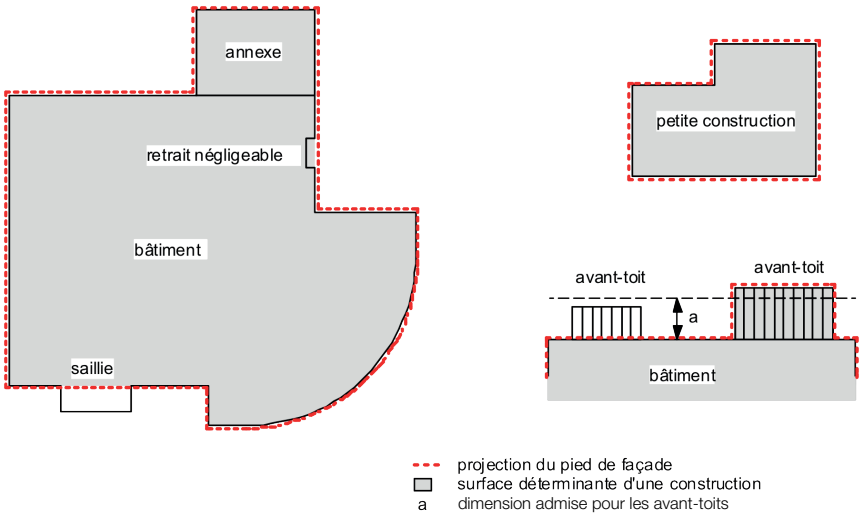


Figure 7.4 Surface déterminante d'une construction