|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **{{AUTORITE\_DIRECTRICE\_NOM}}** | {{AUTORITE\_DIRECTRICE\_LIEU}}, {{AUJOURD\_HUI}}  **N° eBau:** {{EBAU\_NUMERO}} | {{LEITBEHOERDE\_STADT}}, {{HEUTE}}  **N° eBau:** {{EBAU\_NR}} |
| {{AUTORITE\_DIRECTRICE\_ADRESSE\_1}}  {{AUTORITE\_DIRECTRICE\_ADRESSE\_2}}  Téléphone: {{AUTORITE\_DIRECTRICE\_TELEPHONE}}  Courriel: {{AUTORITE\_DIRECTRICE\_EMAIL}} | {{AUTORITE\_DIRECTRICE\_LIEU}}, {{AUJOURD\_HUI}}  **N° eBau:** {{EBAU\_NUMERO}} |  |

## {{DECISION\_CATEGORIE}}

|  |  |
| --- | --- |
| Rue: | {{ADRESSE}} |
| Parcelle n°: | {{PARCELLE}} |
| Projet de construction: | {{PROJET\_CONSTR}} |
| Requérant/e: | {{REQUERANT\_NOM\_ADRESSE}} |
| Auteur/e du projet: | {{AUTEUR\_PROJET\_NOM\_ADRESSE}} |
| Date du dépôt de la demande de permis de construire: | {{DEPOT\_DEMANDE\_DATE}} |
| Dérogations demandées: | Dérogations demandées |
| Zone d'affectation: | {{AFFECTATION\_ZONE}} |
| Plan de quartier: | {{PLAN\_QUARTIER}} |
| Zone/objet protégés: | {{RECENSEMENT}} / zone protégée |
| Dépôt public: | {{PUBLICATION\_DEBUT}} |
| Réserves de droit: |  |
| Demandes en compensation des charges: |  |
| EIE obligatoire: |  |

### I. Faits

1. La demande de permis de construire a été déposée le {{DEPOT\_DEMANDE\_DATE}}. Elle a fait l'objet d'une publication dans la feuille d'avis du {{PUBLICATION\_DEBUT}} et du {deuxième date de publication}.

OU

En présence de constructions illicites (p. ex. dans le cadre d’un contrôle des travaux de construction effectué sur place, il a été constaté que… (Seulement pour les demandes de permis de construire déposées a posteriori) L’autorité de police des constructions a par conséquent édicté une décision de rétablissement de l’état conforme à la loi en vertu de l’article 45 de la loi sur les constructions (LC; RSB 721). La décision ordonnant de rétablir l'état antérieur est suspendue si une demande de permis de construire est déposée dans les 30 jours suivant la notification.

Une demande de permis de construire après-coup a été déposée le date, dans le délai de 30 jours. Elle a fait l’objet d’une publication dans la feuille d’avis du {{PUBLICATION\_DEBUT}} et du {deuxième date de publication}.

1. Par décision directrice du {date de la notification du programme relatif à la procédure}, la commune a constaté sa compétence pour statuer sur la présente demande de permis de construire. Elle a demandé les rapports officiels et les rapports techniques nécessaires:  
   {{OFFICES\_CANTONAUX\_LISTE}}
2. Pendant la durée du dépôt public, les oppositions énumérées ci-dessus ont été formées. Les griefs des opposants sont en substance les suivants:

Synthèse des motifs d’opposition

1. Pendant la durée du dépôt public, les réserves de droit énumérées ci-dessus ont été émises.
2. Pendant la durée du dépôt public, les demandes en compensation des charges énumérées ci-dessus ont été annoncées.
3. Autres

### II. Quant à la forme

1. En vertu de l'article 2 LC, le permis de construire est accordé aux projets qui sont conformes aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement ainsi qu'aux prescriptions d'autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, lorsqu'ils ne mettent pas en danger l'ordre public et qu'aucun plan d'affectation ne s'y oppose, au sens des articles 36 et 62 LC. Le respect de ces conditions doit être examiné d'office, indépendamment de la question de savoir si des oppositions ont été formées ou non. Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges (art. 38, al. 3 LC).
2. Dans la mesure où la procédure d'octroi du permis de construire constitue la procédure directrice au sens de la loi de coordination (LCoord; RSB 724.1), l'autorité d'octroi du permis de construire intègre toutes les autorisations requérant une coordination dans sa décision globale (art. 9 LCoord). (S’il n’y a pas de besoins en matière de coordination, supprimer ce paragraphe)
3. La compétence de la commune / de la préfecture à raison de la matière découle de l'article 8, alinéa 1 du décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1).
4. Les pièces du dossier satisfont aux exigences formelles énoncées dans le DPC. La demande de permis de construire est par conséquent recevable.
5. La qualité pour faire opposition est déterminée par l’article 35, alinéa 2 LC. En l'espèce, la qualité des opposants n'est pas contestée. (Texte standard)
6. En tant que voisins ou propriétaires des parcelles concernées, les opposants peuvent faire valoir un lien direct avec l'objet du litige, de sorte que leur opposition est recevable. OU Les opposants ne peuvent faire valoir aucun lien direct avec l'objet du litige, de sorte que leur opposition est irrecevable.
7. L'autorité d'octroi du permis de construire peut organiser des pourparlers de conciliation (art. 34 DPC). Il y a été renoncé en l'espèce étant donné que le respect des prescriptions de droit public doit être examiné d'office et que les faits déterminants pour le prononcé de la décision sont connus.

OU

Des pourparlers de conciliation ont eu lieu le (date) (art. 34 DPC) avec le résultat suivant:

Résultat, év. renvoi au procès-verbal

Les oppositions ont été entièrement retirées.

Les oppositions ont été entièrement maintenues.

1. Les déclarations de réserve de droit ont pour but de renseigner sur des prétentions de droit privé. Il en est pris et donné connaissance. (Supprimer le paragraphe s’il n’y a pas de réserve de droit)
2. Lorsque des demandes en compensation des charges ont été annoncées, il n'y a pas lieu de statuer à leur égard dans la procédure d'octroi du permis de construire (art. 31 LC). La commune communiquera la date du commencement des travaux aux personnes ayant éventuellement droit à une compensation des charges en mentionnant le délai de trois mois qui leur est imparti pour introduire une action. (Supprimer le paragraphe en l’absence de demandes en compensation des charges)
3. Les rapports officiels demandés dans la décision directrice qui doivent être intégrés à la décision globale (art. 2 et 9 LCoord) ont été produits. Ils ne se contredisent pas.
4. La décision rendue le (date) par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, qui accorde une dérogation à l'interdiction de construire hors de la zone à bâtir (art. 24 ss LAT), est disponible.
5. Autres

### III. Quant au fond

1. Le projet de construction concerne la zone {{AFFECTATION\_ZONE}}. Le règlement de construction de la commune y autorise les bâtiments suivants:
2. (Conformité à l'affectation de la zone)
3. (Equipement technique)
4. (Dérogations)
5. (Rapports officiels / autorisations annexes)
6. (Oppositions)
7. (Considérants)

{% if DECISION\_TYPE == "GENERELL" %}

Le permis de construire général comprend les éléments suivants:

* Enumération

Il ne permet pas l’exécution des travaux décrits. Avant le début des travaux, il convient d’examiner les points encore en suspens dans le cadre d’un projet d’exécution.

Le permis de construire général perd sa validité lorsque, dans les trois ans qui suivent son octroi entré en force, la demande de permis de construire portant sur le projet d’exécution n’a pas été déposée.

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "TEILBAUBEWILLIGUNG" %}

Le permis de construire partiel doit porter sur tous les objets nécessitant une coordination. Il permet de commencer à construire les objets déjà autorisés.

Il comprend les éléments suivants, qui sont considérés comme ayant été autorisés:

* Description de la construction

Les objets sur lesquels ne porte pas le premier permis de construire partiel doivent être examinés dans le cadre d’un autre permis partiel.

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "PROJEKTAENDERUNG" %}

Concernant la demande de permis de construire n°{{EBAU\_NUMERO}}, pour laquelle une autorisation a été délivrée le (date de l’autorisation) par l’autorité d’octroi du permis de construire / la préfecture, une modification du projet au sens de l’article 43 DPC a été déposée le {{DEPOT\_DEMANDE\_DATE}}.

La modification du projet porte sur les objets suivants:

* Liste

Pour le reste, le permis de construire et les conditions et charges n° du (date) restent valables, dans la mesure où la modification de projet ne les remplace pas.

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "BAUABSCHLAG" %}

Conformément à l’article 46, alinéa 2, lettre e LC, en cas de refus du permis de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme à la loi doit être rétabli. La décision de rétablissement de l'état antérieur exige la suppression des éléments non conformes au droit. Le rétablissement de l'état conforme à la loi est d'une importance décisive pour l’exécution en bonne et due forme du droit de la construction et de l’aménagement. Les constructions formellement illicites, qui ne peuvent pas être légalisées a posteriori, doivent en principe être éliminées et les affectations non conformes au droit, suspendues. Dans des cas exceptionnels, il peut être renoncé partiellement ou totalement au rétablissement de l’état antérieur, pour des raisons de proportionnalité ou de protection de la bonne foi. Le rétablissement de l’état antérieur peut consister en la démolition des constructions ou parties de construction illicites, en un abandon d’une utilisation, une modification de l’affectation ou une autre adaptation pour revenir à l’état conforme ou encore en la reconstruction de bâtiments ou parties de bâtiment illicitement détruits.[[1]](#footnote-2)

En vertu de l'article 52 DPC, les frais de toutes les procédures intégrées dans la présente décision globale doivent être mis à la charge du maître d'ouvrage.

{% endif %}

### IV. Décision

**1. {{DECISION\_CATEGORIE}}**

{% if DECISION in ["positive", "accepted"] %}

Un/une {{DECISION\_CATEGORIE}} est délivré/délivrée au maître d'ouvrage pour le projet décrit plus haut. Celui-ci/celle-ci comprend:

{{PROJET\_CONSTR}}

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "TEILBAUBEWILLIGUNG" %}

Le présent permis de construire partiel comprend les objets suivants:

- Liste

Les travaux concernant les objets décrits peuvent débuter après l’entrée en force de la présente décision.

Les autres objets selon la demande de permis de construire du (date) seront réglés dans un permis de construire partiel séparé.

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "PROJEKTAENDERUNG" %}

La modification de projet du {{DEPOT\_DEMANDE\_DATE}} relative au permis de construire n° {{EBAU\_NUMERO}} du (date) est autorisée pour le projet décrit ci-dessus. L’autorisation comprend:

- {{PROJET\_CONSTR}}

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "BAUABSCHLAG\_OHNE\_WHST" %}

L’octroi d’un permis de construire global au maître d'ouvrage pour le projet décrit plus haut est refusé.

{% endif %}

{% if DECISION\_TYPE == "BAUABSCHLAG\_MIT\_WHST" %}

Le permis de construire est refusé pour ce qui concerne les éléments suivants:

- {{PROJET\_CONSTR}}

Pour ce qui concerne ces éléments, le permis est refusé et l’état antérieur doit être rétabli.

L’état conforme à la loi doit être rétabli au plus tard X mois après l’entrée en force de la présente décision. Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre:

Mesures de rétablissement de l’état antérieur

La mise en œuvre de ces mesures doit être communiquée spontanément à l’autorité d’octroi du permis de construire. Le rétablissement de l’état antérieur est ordonné sous commination d'exécution par substitution (art. 47 LC).

Les infractions aux dispositions de la présente décision sont passibles d’une sanction conformément à l’article 50 LC (amendes de 40 000 francs au plus; dans les cas particulièrement graves ou lorsqu’il y a récidive, amendes jusqu’à 100 000 francs avec détention).

Le délai pour le rétablissement de l'état antérieur est prolongé lorsqu’un recours est formé pendant le délai de recours (cf. Indication des voies de droit; art. 46, al. 2, lit. *b* LC).

{% endif %}

{% if DECISION in ["conditionallyPositive", "positive", "accepted"] %}

* Permis de construire sur la base de la demande du {{DEPOT\_DEMANDE\_DATE}} au plan de situation à l'échelle (plan de situation échelle) du (date) et aux plans à l'échelle (plans échelle) du (date).

{% endif %}

* Octroi d’une dérogation selon le paragraphe/l’article X (liste des dérogations) (supprimer le paragraphe si aucune dérogation n’est nécessaire)

OU

Les dérogations suivantes n’ont pas été accordées:

Liste

* Autorisation de l’installation selon la décision X pour Y. (supprimer le paragraphe si une autorisation d’installation n’est pas nécessaire)
* Autorisation selon l’article X pour Y. (supprimer le paragraphe si une autorisation n’est pas nécessaire)

**2. Autres décisions au sens de l'article 9, alinéa 2, lettre *b* LCoord**

La dérogation au sens des articles 24 ss LAT pour la construction hors de la zone à bâtir a été accordée. La décision rendue à cet égard par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire le (date) est notifiée en même temps que la présente décision. (Supprimer le paragraphe en l’absence d’une dérogation)

**3. Conditions et charges**

Les charges et conditions énumérées dans les annexes 1 à x font partie intégrante du permis de construire.

{% if DECISION\_TYPE == "PROJEKTAENDERUNG" %}

Pour le reste, le permis de construire et les conditions et charges eBau n° {{EBAU\_NR}} du (date) restent valables, dans la mesure où la modification de projet ne les rend pas caducs.

{% endif %}

**4. Oppositions**

Les oppositions suivantes ne sont pas recevables:

Enumération

Les oppositions suivantes sont rejetées:

Enumération

**5. Déclarations de réserve de droit**

Il a été donné connaissance au maître d'ouvrage des déclarations de réserve de droit (y compris de celles qui ont été qualifiées d'oppositions) des personnes suivantes:

Enumération

**6. Compensation des charges**

La commune communique la date du commencement des travaux aux personnes suivantes, qui ont éventuellement droit à une compensation des charges, en mentionnant le délai de trois mois qui leur est imparti pour introduire une action (art. 31 LC):

Enumération

**7. Frais**

Les frais de toutes les procédures intégrées dans la présente décision globale sont mis à la charge du maître d'ouvrage et sont déterminés comme suit :

|  |  |
| --- | --- |
| Rubrique | Montant (fr.) |
| {%tr for EMOLUMENT in EMOLUMENTS %} |  |
| {{EMOLUMENT.POSITION}} | {{EMOLUMENT.PARFAIT}} |
| {%tr endfor %} |  |
| **Total** | **{{EMOLUMENTS\_TOTAL}}** |

Le montant total doit être viré sur notre compte postal au moyen du bulletin de versement ci-joint dans un délai de 30 jours à compter de l'entrée en force de la présente décision globale.

**8. Indication des voies de droit**

La présente décision en matière de construction peut, dans les 30 jours qui suivent sa notification, être attaquée par voie de recours devant la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne, Reiterstrasse 11, 3011 Berne (art. 40 LC).

Le recours doit être produit en quatre exemplaires. Il contiendra les conclusions, l'indication des faits, moyens de preuve et motifs, et portera une signature; les moyens de preuve disponibles (en particulier la présente décision) y seront joints (art. 32 LPJA).

Il ne pourra être fait usage de la présente décision qu'une fois que

1. le délai de recours aura expiré sans avoir été utilisé,
2. toutes les personnes habilitées à recourir auront renoncé à le faire, ou que
3. l'autorité compétente aura permis le commencement anticipé des travaux.

**9. Notification**

La présente décision globale est notifiée par courrier recommandé

* au maître d'ouvrage (avec les annexes: plans valables et munis des sceaux ad hoc, copie des rapports officiels et des rapports techniques mentionnés au chiffre I.2; dérogation de l'OACOT selon le chiffre IV.2; aide-mémoire);
* aux opposants (avec annexe: dérogation de l'OACOT selon le chiffre IV.2).

La présente décision globale est notifiée par pli ordinaire

* aux personnes qui ont émis des réserves de droit;
* aux personnes qui ont annoncé des demandes en compensation des charges.
* aux services qui ont produit un rapport officiel ou un rapport technique;
* au géomètre conservateur: (plan de situation).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Le conseil communal/La commission des constructions |

**Remarques**

Les remarques ne constituent pas des dispositions annexes (conditions et charges) au permis de construire, mais renvoient à des prescriptions légales qui sont applicables en l'espèce.

**Aide-mémoire:** Le maître d'ouvrage est expressément renvoyé aux aide-mémoire joints à la présente autorisation ou aux rapports officiels.

**Mensuration officielle:** L'autorité d'octroi du permis de construire envoie au géomètre conservateur ou à la géomètre conservatrice une copie des permis de construire et des plans de situation (art. 37, al. 3 DPC). Les frais de mise à jour de bâtiments ou d'installations, de défrichements ou de reboisements sont à la charge du ou de la propriétaire ou du ou de la titulaire de droits distincts et permanents, à la date d’établissement de la facture (art. 60, al. 2, lit. *b* de la loi cantonale sur la géoinformation [LCGéo; RSB 215.341]). Le décompte des frais de mise à jour peut, selon les cas, n'être établi que quelques années après l'octroi du permis de construire.

**Remaniement parcellaire de terrains à bâtir:** Aucune modification juridique ou objective susceptible de compromettre le remaniement ne doit être apportée à un bien-fonds de l'arrondissement de remaniement durant la procédure de remaniement parcellaire. Les modifications doivent être autorisées par la commission de remaniement ou, à défaut, par l'autorité communale compétente (art. 16 du décret concernant le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, les rectifications de limites et les libérations ou transferts de servitudes [RSB 728.1]).

**Assurance obligatoire des travaux en cours:** Les projets de construction dont le coût présumé dépasse 25 000 francs doivent être assurés par le maître d'ouvrage, dès le début des travaux, auprès de l'Assurance immobilière du canton de Berne. Il est également possible, mais non obligatoire, de conclure une telle assurance pour les projets dont le coût est inférieur à ce montant. Les formulaires ad hoc peuvent être obtenus auprès de l'administration communale ou de l'Assurance immobilière du canton de Berne, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen (téléphone 031 925 11 11).

**Découvertes archéologiques:** Toute découverte archéologique doit être portée à la connaissance du Service archéologique du canton de Berne, Brünnenstrasse 66, 3018 Bümpliz (téléphone 031 633 98 22; adresse postale: case postale 5233, 3001 Berne, adresse électronique: adb.bauen@be.ch). Le cas échéant, les dispositions du rapport technique du Service archéologique sont applicables.

### Annexe 1: conditions et charges

|  |  |
| --- | --- |
| Service | Conditions et charges |
| {{DISPOSITIONS\_ANNEXES}} | |

1. Zaugg Aldo/Ludwig Peter, Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Kommentar, 4e édition, volume I, Berne 2013, note 8 ad article 46 et références citées. [↑](#footnote-ref-2)