



Direction des travaux publics et des transports

Reiterstrasse 11
3013 Berne
Téléphone +41 31 633 30 31
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

DTT 110/2025/42

Décision de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) du 10 août 2026

en la cause liée entre

Monsieur **A.** _____
recourant

et

Monsieur **B.** _____, propriétaire de l'entreprise individuelle C. _____
intimé

représenté par Maître D. _____

et

Préfecture du Jura bernois, rue de la Préfecture 2, 2608 Courtelary

Municipalité de Tramelan, Grand-Rue 106, case postale 270, 2720 Tramelan

en ce qui concerne la décision de la Préfecture du Jura bernois du 6 mars 2025
(eBau n° I. _____ ; construction d'un immeuble d'habitation)

I. Faits

1. L'intimé est président avec signature individuelle de l'entreprise E. _____, propriétaire foncière de la parcelle no J. _____ de la Municipalité de Tramelan. Cette parcelle est située en zone de Site à Bâti Traditionnel (SBT). Le 25 mai 2023, après une demande préalable positive, l'intimé a déposé auprès de la Municipalité de Tramelan une demande de permis de construire pour la construction d'un immeuble de 9 appartements ainsi que d'installations solaires. Ce projet se trouve partiellement sur la parcelle no J. _____ et partiellement sur la parcelle no K. _____ dont la Municipalité de Tramelan est propriétaire foncière. Celle-ci a confirmé à l'intimé qu'elle allait lui vendre la portion de terrain concernée.¹ Le 21 juin 2023, la Municipalité de Tramelan a transmis le dossier à la Préfecture du Jura bernois. Suite à la demande de la préfecture, l'intimé a complété le dossier, adapté le projet et demandé une dérogation à l'art. 80

¹ Cf. dossier communal p. 2 s.

LR^{2,3} La préfecture a modifié la description du projet en « construction d'un immeuble d'habitation de 9 appartements comprenant un parking souterrain, aménagement de 4 places de stationnement extérieures, d'une place de jeux, de talus et murs de soutènement et pose de panneaux photovoltaïques en toiture ». Le recourant entre autres a formé opposition contre le projet de construction.

Le 3 juillet 2024, le 29 octobre 2024 et le 22 novembre 2024, l'intimé a modifié le projet notamment pour répondre aux exigences de l'Office de la sécurité civile, du sport et des affaires militaires du canton de Berne (OSSM) et de l'Office des ponts et des chaussées du canton de Berne (OPC).

2. Par décision globale du 6 mars 2025, la préfecture a octroyé au recourant le permis de construire en accordant une dérogation à l'art. 80 LR.

3. Le 4 avril 2025, le recourant a interjeté recours auprès de la Direction des travaux publics et des transports du canton de Berne (DTT) contre la décision du 6 mars 2025. Le recourant conclut à l'annulation de la décision globale du 6 mars 2025 et au rejet de la demande de permis de construire du 23 mai 2023 ainsi que, subsidiairement, au renvoi du dossier à la préfecture. Il critique notamment l'intégration au site, la sécurité routière, les immissions sonores, la distance par rapport à la limite de la zone agricole et l'aire de jeux.

4. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour le compte de la DTT⁴, a requis le dossier préliminaire et dirigé l'échange des mémoires. Dans sa prise de position du 5 mai 2025, la commune conclut, en substance, au rejet du recours. Dans son mémoire de réponse du 7 mai 2025, l'intimé conclut au rejet du recours. Selon son écriture du 8 mai 2025, la préfecture renonce à déposer une prise de position circonstanciée et apporte des précisions en ce qui concerne le grief relatif à la distance entre le projet et la zone agricole.

5. Le 20 août 2025, l'Office juridique a informé les participants à la procédure comme suit :

Un premier examen sommaire soulève qu'il semble douteux que les places de parc extérieures puissent (toutes) être autorisées. En l'espèce, chaque place de parc nécessite un débouché. En principe, un seul débouché est accordé par immeuble (art. 85 al. 2 LR). En ce qui concerne les maisons locatives, il peut se justifier plus qu'un seul débouché. En l'espèce, les places de parc extérieures se trouvent dans la bande de terrain interdites à la construction (art. 80 al. 1 let. b LR). Dans cette bande, une dérogation provisoire peut être accordée notamment lorsque le maître de l'ouvrage justifie d'un intérêt suffisant (art. 81 al. 2 LR et art. 28 al. 1 let. a LC⁵). Notamment en ce qui concerne la place de parc au sud de la sortie du parking souterrain, un intérêt suffisant semble douteux car cette place se trouve directement à droite de la sortie du parking souterrain ce qui pourrait engendrer des problèmes lors des manœuvres. En conséquence, une dérogation provisoire et un débouché supplémentaire pour cette place de parc ne sont probablement pas justifiés.

L'appréciation du dossier à ce stade laisserait aussi penser que le projet de l'intimé ne respecte pas les règles concernant les aires de loisirs et places de jeux. Au cas présent, le dossier ne contient pas de calcul des aires de loisirs selon l'art. 45 al. 2 et 4 OC⁶. De plus, le Guide Aires de loisirs, places de jeux et grands terrains de jeu exige notamment une bande de 3 mètres devant les façades principales et une largeur des aires de jeux et de loisirs de 5 mètres (chiffre 3.4), ce que les places de jeux prévues ne semblent pas

² Loi du 4 juin 2008 sur les routes (LR, RSB 732.11)

³ Cf. dossier communal p. 18 ss

⁴ Art. 7 de l'ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (OO DTT, RSB 152.221.191)

⁵ Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0)

⁶ Ordonnance du 6 mars 1985 sur les constructions (OC, RSB 721.1)

respecter.⁷ S'ajoute à cela que selon ces règles, l'imputabilité des talus doit être examinée au cas par cas. En outre, il est douteux que la place au sud soit accessible sans danger (art. 44 al. 3 OC), car il faut passer devant la sortie du parking souterrain et le long des places de parc extérieurs. De plus, il apparaît qu'une grande partie des places de jeu pour enfants ne sont pas équipées conformément à leur destination (cf. art. 44 al. 4 OC).

En ce qui concerne la pompe à chaleur, celle-ci semble être prévue dans le sous-sol (salle « technique »). Les valeurs limites déterminantes d'exposition au bruit doivent également être respectées lors d'une installation intérieure (celle-ci est une mesure de protection contre le bruit) et aussi en ce qui concerne les habitants de l'immeuble dans lequel se trouve la pompe à chaleur (la distance jusqu'au lieu de réception pour les immeubles est dans l'immeuble même).⁸ En l'espèce, il n'est pas clair si les valeurs de planification sont respectées car selon l'intimé, le niveau de puissance acoustique de la pompe à chaleur est élevé, à 62 dB(A).

L'intimé peut prendre position à ces sujets d'ici au 12 septembre 2025 en 4 exemplaires. Si l'intimé souhaite soumettre une modification du projet, il faut un plan d'aménagement adapté à l'échelle et, le cas échéant, un nouveau calcul de la surface des aires de loisirs et des places de jeu pour enfants en 4 exemplaires. En tout cas, l'intimé est prié de faire parvenir à l'Office juridique jusqu'au 12 septembre 2025 en 4 exemplaires :

- a) un calcul de la surface des aires de loisirs
- b) le formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit relatif à la pompe à chaleur projetée, conformément à l'Aide à l'exécution du cercle bruit 6.21 « Evaluation acoustique des pompes à chaleur air/eau »

En outre, l'Office juridique s'est réservé le droit de demander un rapport à la Commission cantonale pour la protection des sites et du paysage (CPS).

6. Le 22 octobre 2025, après deux prolongations du délai, l'intimé a pris position et a modifié le projet.

7. Selon l'ordonnance du 30 octobre 2025 de l'Office juridique, il est douteux que la modification du projet puisse être autorisée, car un premier examen sommaire soulève, par exemple, les problèmes suivants :

Le PJ 2 intitulé « calcul de la surface des places de jeux pour enfants » ne contient que la surface des places de jeux pour enfant et non celle des aires de loisirs. Pour la surface des aires de loisirs, il faut prévoir 5 pourcents de la surface utile principale et surface de construction de tous les appartements (art. 45 al. 2 OC). La surface des terrasses, balcons et autres, larges de 2 m au moins, peut être imputée à concurrence de la moitié à celle requise pour l'aire de loisirs ; mais par maison locative il faut prévoir au minimum 20 m² (art. 45 al. 2 et al. 4 OC). En outre, il manque une délimitation (par exemple une clôture) entre la place de jeux et la route.

En ce qui concerne la pompe à chaleur, le PJ 1 (formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit relatif à la pompe à chaleur) prévoit une « distance jusqu'au récepteur » de 15 m ce qui – selon un plan annexé – semble correspondre à la distance entre le bâtiment projeté et le bâtiment voisin de l'autre côté de la rue. Comme mentionné dans l'ordonnance du 20 août 2025, les valeurs limites

⁷ OACOT - Guide Aires de loisirs, places de jeux et grands terrains de jeu, chiffre 3.4 (cf. www.jgk.be.ch, aménagement du territoire / guides / Aires de loisirs et places de jeux pour enfants). Cf. aussi JTA no 2011/256 du 2 mai 2012, consid. 4.3.2 ; JTA no 2018.300/301 du 11 juillet 2019, consid. 6.1 ; cf. aussi Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen Baugesetz, 5e éd., vol. I, Berne 2020, art. 15 n. 3a

⁸ Cf. formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit relatif à la pompe à chaleur projetée, conformément à l'Aide à l'exécution du cercle bruit 6.21 « Evaluation acoustique des pompes à chaleur air/eau »

déterminantes d'exposition au bruit doivent également être respectées en ce qui concerne les habitants de l'immeuble dans lequel se trouve la pompe à chaleur.⁹ En l'espèce, la distance jusqu'au lieu de réception est donc la distance entre les ouvertures nécessaires à l'amenée et la sortie de l'air et la fenêtre la plus proche de locaux à usage sensible au bruit (salle de séjour, chambre à coucher etc.) dans l'immeuble même. Vu que les ouvertures nécessaires à l'amenée et la sortie de l'air ne sont pas indiquées sur le nouveau plan du sous-sol et celui de la façade nord-est, cette distance n'est pas connue.

L'intimé peut prendre position à ce sujet d'ici au 21 novembre 2025 en 4 exemplaires. Si l'intimé souhaite soumettre une modification du projet, il faut un plan d'aménagement adapté à l'échelle et, le cas échéant, un nouveau calcul de la surface des aires de loisirs et des places de jeux pour enfants en 4 exemplaires. En tout cas, l'intimé est prié de faire parvenir à l'Office juridique jusqu'au 21 novembre 2025 en 4 exemplaires :

- a) un calcul de la surface des aires de loisirs
- b) le plan du sous-sol (si l'intimé veut l'adapter) et celui de la façade nord-est avec indication des ouvertures nécessaires à l'amenée et la sortie de l'air de la pompe à chaleur
- c) le formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit relatif à la pompe à chaleur projetée, conformément à l'Aide à l'exécution du cercle bruit 6.21 « Evaluation acoustique des pompes à chaleur air/eau » avec la distance jusqu'au lieu de réception adaptée (celle entre les ouvertures nécessaires à l'amenée et la sortie de l'air et la fenêtre la plus proche de locaux à usage sensible au bruit dans l'immeuble même)

En outre, l'Office juridique s'est réservé le droit de demander un rapport à la CPS.

8. Le 21 novembre 2025, l'intimé a modifié le projet. L'Office juridique a critiqué notamment le nouvel calcul de la surface des places de jeux pour enfants et des aires de loisirs et a remis le dossier à l'OEE¹⁰ pour l'évaluation de cette modification en ce qui concerne la pompe à chaleur. Selon la prise de position du 23 décembre 2025 de l'OEE, l'évaluation des émissions sonores selon la modification du projet semble plausible, les mesures de protection contre le bruit prévues par l'intimé sont suffisantes et les valeurs limites déterminantes d'exposition au bruit sont respectées aussi en ce qui concerne les habitants de l'immeuble dans lequel se trouve la pompe à chaleur. En outre, l'OEE estime nécessaires des charges en ce qui concerne la mise en œuvre des mesures de protection contre le bruit prévues par l'intimé (« capitonnage isolant phonique », « box isolant sur évacuation d'air » et fonctionnement limité pendant la nuit de 22 h à 7 h).

9. Par ordonnance du 8 janvier 2026, l'Office juridique a prié l'intimé, pour des raisons de clarté, de soumettre un jeu complet et adapté de plans à l'échelle. En outre, l'Office juridique a annoncé qu'après la soumission des plans, il demandera à Patrimoine bernois un rapport complémentaire en ce qui concerne le projet modifié. Par ordonnance du 11 février 2026, l'Office juridique a prié Patrimoine bernois de répondre aux questions concernant l'intégration du projet au site en mentionnant que Patrimoine bernois a formulé un préavis favorable au projet et a accepté le projet sans réserve de sa part sans motiver sa prise de position. Selon le rapport technique du 19 mars 2026 de Patrimoine bernois, le bâtiment tel que projeté ne s'intègre pas de manière satisfaisante dans le site existant. Les parties ont eu l'occasion de présenter des observations finales. L'intimé conclut en substance à l'autorisation de la modification du projet et au surplus à la confirmation du permis de construire. La commune s'étonne fortement du soudain changement assez « radical » de position de Patrimoine bernois par rapport au trois préavis positifs « sans conditions » préalablement produits. La préfète fait part de préoccupations semblables et maintient que l'examen de la question relative à l'intégration aurait

⁹ Cf. formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit relatif à la pompe à chaleur projetée, conformément à l'Aide à l'exécution du cercle bruit 6.21 « Evaluation acoustique des pompes à chaleur air/eau »

¹⁰ Office de l'environnement et de l'énergie, section Protection contre les immissions

vraisemblablement suivi un cours différent si Patrimoine bernois avait communiqué une prise de position aussi détaillée dans le cadre de la procédure. Le recourant confirme ses conclusions tendant à l'annulation de la décision d'octroi du permis de construire. Les faits et arguments de la cause sont abordés, en tant que de besoin, dans les considérants ci-après.

II. Considérants

1. Recevabilité

Le recours porte sur une décision globale au sens de l'art. 9 LCoord¹¹. Conformément à l'art. 11 al. 1 LCoord, une telle décision ne peut être attaquée – indépendamment des griefs invoqués – que par la voie de recours admise en procédure directrice. La procédure directrice est en l'occurrence la procédure d'octroi du permis de construire (art. 5 al. 1 LCoord). Selon l'art. 40 al. 1 LC, la décision relative à l'octroi du permis de construire peut être attaquée dans les 30 jours qui suivent sa notification en déposant un recours auprès de la DTT. La DTT est ainsi compétente pour statuer sur le recours contre la décision globale. Ont qualité pour recourir les requérants et requérantes, les opposants et opposantes ainsi que l'autorité communale compétente (art. 10 LCoord en relation avec l'art. 40 al. 2 LC). Le recourant, dont l'opposition a été rejetée, est lésé par la décision globale attaquée et a par conséquent qualité pour recourir. Au surplus, le recours a été déposé en temps utile et selon les formes légales. Il est par conséquent recevable quant à la forme.

2. Modification du projet

L'intimé a présenté en procédure de recours plusieurs demandes de modification de projet (art. 43 al. 3 DPC¹²) et a remis un jeu complet et adapté de plans à l'échelle le 9 février 2026. Il a réduit le nombre de places de stationnement extérieurs pour voitures, a modifié la place de jeux pour enfant et l'aire de loisir et a procédé à de changement en ce qui concerne la pompe à chaleur. Il y a modification de projet lorsque ce dernier reste le même dans ses éléments fondamentaux (art. 43 al. 1^{er} DPC). En l'espèce, les éléments fondamentaux restent les mêmes. Par conséquent, la DTT se borne à examiner la modification de projet. La modification de projet remplace donc la première demande de permis pour les points qu'elle concerne. Etant donné que la demande de permis de construire doit être rejetée pour d'autres raisons, la question de savoir si le projet modifié doit être publié ne doit pas être tranchée.

3. Intégration au site

a) La parcelle concernée se trouve dans une zone de Site à Bâti Traditionnel. Les zones de Site à Bâti Traditionnel comprennent les parties rurales anciennes du village de Tramelan (Tramelan-Dessous et Tramelan-Dessus) qui forment des ensembles cohérents et presque intacts à préserver (art. 214.1 RCC¹³). Selon l'art. 214.2 al. 1 RCC, ces zones ont pour objectif la sauvegarde de l'aspect local, la structuration du milieu bâti par le maintien des relations entre volumes bâtis et espaces libres (qu'ils soient publics ou privés). Elles visent également à assurer la bonne intégration des constructions nouvelles. Il est ainsi interdit d'y construire des bâtiments

¹¹ Loi de coordination du 21 mars 1994 (LCoord, RSB 724.1)

¹² Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC, RSB 725.1)

¹³ Règlement de construction de la commune de Tramelan de 2016

ou installations pouvant compromettre leurs caractères (art. 214.2 al. 2 RCC). Le mode de construction traditionnel, notamment les proportions des volumes originels, la conformation des façades et des toits ainsi que les détails de construction seront respectés. Les dimensions et proportions des volumes bâtis existants seront maintenues (art. 214.3 RCC). Des bâtiments principaux supplémentaires peuvent être implantés à l'intérieur des interstices définis par les bâtiments principaux existants. Ils devront respecter l'ensemble des prescriptions, entre autre du présent article (art. 214.5 RCC). Sont seules admises les toitures traditionnelles recouvertes de tuiles plates ou mécanique couleur rouge – brun traditionnelle. Les toitures ont 2 à 4 pans / versants avec une pente comprise entre 30 à 50° (art. 214.6 RCC). Il y a lieu de construire en ordre presque contigu. Le long des routes, les bâtiments nouveaux doivent, en règle générale, être implantés dans l'alignement des façades sur les routes adjacentes (art. 214.7 RCC). Les alentours et les éléments de l'aménagement des abords (murs, plantations, revêtements du sol, avant places, jardin, etc.) doivent être préservés (art. 214.8 al. 1 RCC). Les avant-places peuvent être revêtues de terre battue, d'argile, de gravier ou de pavés (art. 214.8 al. 2 RCC). Les jardins donnant sur la rue sont à maintenir, respectivement à aménager dans la tradition (art. 214.8 al. 3 RCC). Avant de statuer ou avant de transmettre le dossier à l'autorité compétente, le Conseil municipal soumet chaque demande de permis de construire concernant une construction nouvelle, une reconstruction, une rénovation ou des transformations importantes de bâtiments existants pour prise de position à un service spécialisé en matière de protection et de conservation des sites (art. 214.10 RCC).

b) Les constructions, installations, panneaux publicitaires, inscriptions et peintures ne doivent pas altérer un paysage, un site ou l'aspect d'une rue (art. 9 al. 1 LC). Cette disposition constitue une « clause générale d'esthétique » au sens d'une interdiction générale d'altérer. Un projet porte préjudice si le contraste qu'il forme par rapport aux constructions existantes gêne de façon considérable. Conformément à l'art. 9 al. 3 LC, les communes peuvent édicter des prescriptions plus détaillées pouvant aller au-delà des prescriptions cantonales. Pour avoir une portée autonome, le contenu et le degré de concrétisation de ces prescriptions doivent aller au-delà de la clause générale. Elles ne peuvent pas se contenter de reformuler de manière générale les prescriptions du droit cantonal.¹⁴

Les dispositions selon l'art. 241 RCC relatives à l'aménagement des constructions et des installations dans les zones SBT vont au-delà de la clause générale de l'art. 9 al. 1 LC ; elles ont donc une portée autonome. En raison de l'autonomie communale, les communes qui ont édicté des normes d'esthétique profitent d'une certaine liberté d'appréciation quant à l'application et l'interprétation de ces normes, notamment lorsqu'elles apprécient si les constructions et installations s'intègrent harmonieusement avec les constructions existantes et avec le site. Dans l'exercice de leur liberté d'appréciation, les communes sont toutefois liées par le principe de proportionnalité. Le critère de l'intégration harmonieuse ne doit être apprécié ni par rapport à une qualité architecturale faible, ni par rapport à une qualité architecturale très élevée. Cela signifie que, dans des conditions locales moyennes, l'environnement moyen ne doit pas être perturbé. La nouvelle construction ou installation doit s'aligner sur le milieu bâti environnant de qualité supérieure.¹⁵

c) Dans son recours, le recourant fait valoir que le bâtiment projeté dans la zone SBT ne respecte pas la nécessaire intégration au site et la réglementation du RCC y relative à cause de son volume et ses proportions. En outre, il critique les places de parc extérieurs et la toiture

¹⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen Baugesetz, 5^e éd., vol. I, Berne 2020, art. 9-10 n. 4 et 13 ; JAB 2009 p. 328 c. 5.2, et références citées

¹⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen Baugesetz, 5^e éd., vol. I, Berne 2020, art. 9-10 n. 4a ; JAB 2009 p. 329 consid. 5.3 ; JAB 2006 p. 491 c. 6.3.1

végétalisée sur le côté nord qui ne respecterait pas l'art. 214 al. 6 RCC qui admet seulement des toitures traditionnelles recouvertes de tuiles plates ou mécanique couleur rouge. Dans ses observations finales, le recourant se réfère au rapport technique clair de Patrimoine bernois. Le bâtiment tel que projeté ne s'intégrerait pas de manière satisfaisante dans le site existant et sa réalisation impliquerait un remodelage important du terrain naturel de la parcelle. Le recourant mentionne que les spécialistes ont également indiqué que le toit plat de l'annexe apparaît comme un élément étranger dont l'intégration au bâtiment projeté et au contexte bâti existant reste insuffisante. Patrimoine bernois aurait finalement relevé que la volumétrie et la forme du bâtiment projeté ne permettent pas une intégration pleinement satisfaisante dans le site bâti existant. Patrimoine bernois arriverait donc à la conclusion que l'immeuble projeté ne s'intègre pas du tout au site comme il l'aurait invoqué dans son recours. Cela confirmerait que le permis de construire pour ce bâtiment ne pourrait pas être accordé. Le recourant fait valoir qu'il faut consulter la CPS sauf si la DTT est d'avis que le permis de construire ne peut pas être accordé compte tenu des conclusions très claires de Patrimoine bernois.

Dans sa réponse au recours du 7 mai 2025, l'intimé invoque le rapport positif du Patrimoine bernois qui porte sur le projet dans son ensemble, soit y compris sur la question des places de parc et la « toiture végétalisée », laquelle ne fait pas partie de la toiture de l'immeuble au sens strict, mais uniquement d'une extension en sous-sol qui concerne une place de parc du garage collectif et le local vélo. Dans ses observations finales, l'intimé souligne qu'il a approché la commune avant d'acheter la parcelle en question pour s'assurer en amont de la faisabilité du projet et que c'est donc fort des assurances reçues de la commune qu'il a fait l'acquisition de la parcelle. Ensuite, l'intimé aurait contacté Patrimoine bernois avant même le dépôt de la demande de permis, soit au mois d'août 2021. Patrimoine bernois, par Messieurs F. _____ et G. _____, aurait confirmé à l'intimé qu'il préavisait favorablement le projet, et ce serait sur la base de ce préavis favorable que la demande aurait été finalisée. Dans le cadre de la mise à l'enquête, la préfecture aurait soumis une nouvelle fois le projet à Patrimoine bernois, qui l'aurait à nouveau accepté sans réserve, notamment quant à son intégration dans l'environnement bâti. L'intimé ajoute que c'est sur la base de ces éléments que le permis de construire a été octroyé par la préfecture. Il souligne qu'il s'est efforcé, au cours de la procédure de recours, d'amener les réponses techniques sollicitées (pour la pompe à chaleur notamment) et qu'il a procédé aux modifications nécessaires par rapport à la place de jeux et aux places de stationnement. Ces modifications seraient d'importance minime au regard de l'ampleur du projet, et n'auraient strictement aucun impact sur l'aspect général de la construction et son intégration dans l'environnement bâti. Néanmoins, l'Office juridique aurait décidé de soumettre à nouveau le projet à Patrimoine bernois. La prise de position de Patrimoine bernois selon lequel le bâtiment ne s'intègre pas dans l'environnement bâti, apparaîtrait totalement incohérente et contradictoire étant donné que le projet ne serait en rien impacté par les modifications en cours de procédure et qu'il avait préavisé favorablement, en août 2021 et le 23 novembre 2023, exactement le même bâtiment. Patrimoine bernois ne se serait pas prononcé sur ce revirement qui ne pourrait s'expliquer que par le fait que d'autres personnes étaient désormais en charge et qu'elles n'avaient pas connaissance des préavis positifs antérieurs. L'intimé est d'avis que cela démontre l'aspect totalement subjectif des opinions émises. Il n'y aurait donc strictement aucun motif qui pourrait conduire l'autorité à privilégier l'opinion négative émise. Selon l'intimé, l'autorité de recours doit s'écarter du dernier rapport de Patrimoine bernois et constater qu'il n'est aucunement établi que le projet ne s'intégrerait pas à l'environnement bâti.

Dans la décision attaquée, la préfecture a mentionné que pour les projets en zone SBT, un service spécialisé en matière de protection et de conversations des sites doit être consulté. En se basant sur le préavis favorable de Patrimoine bernois, la préfecture a constaté que le projet est conforme en ce qui concerne son intégration dans le site et la sauvegarde du patrimoine et qu'il respecte, dès lors, les prescriptions de la zone SBT. S'agissant du rapport technique négatif rendu par

Patrimoine bernois dans la procédure de recours et le changement d'appréciation qui y est opéré, la préfète a mis en doute la crédibilité de Patrimoine bernois et a maintenu que l'examen de la question relative à l'intégration aurait vraisemblablement suivi un cours différent si Patrimoine bernois avait communiqué une prise de position aussi détaillée dans le cadre de la procédure.

Selon la prise de position du 5 mai 2025 de la commune, les considérants et conclusions de la décision préfectorale sont pertinemment fondés. A propos du rapport technique négatif de Patrimoine bernois dans la procédure de recours, la commune exprime son souci et son étonnement face au soudain changement assez « radical » de position de Patrimoine bernois par rapport au trois préavis positifs « sans conditions » préalablement produits, vu que la volumétrie et l'implantation n'ont pas ou que très peu changé. Elle ajoute, qu'elle laisse évidemment le soin à la DTT de traiter cette question et de tenir compte de sa remarque lorsque la DTT statue sur le recours.

d) Dans son rapport technique du 19 mars 2026, Patrimoine bernois apprécie le site comme suit :

La parcelle concernée se situe en Zone de Site à Bâti Traditionnel, dont l'objectif est la sauvegarde de l'aspect local ainsi que la structuration du milieu bâti par le maintien des relations entre les volumes construits et les espaces libres, qu'ils soient publics ou privés. Cette zone vise également à assurer la bonne intégration des constructions nouvelles. Il est ainsi interdit d'y construire des bâtiments ou installations susceptibles de compromettre son caractère.

Dans ce cas précis, le tissu bâti existant n'est pas entièrement homogène et les bâtiments environnants ne présentent pas tous des qualités architecturales remarquables. On peut toutefois relever la présence de l'ancienne usine protégée située à proximité de la parcelle (Chemin O. _____ 6).

Le secteur conserve néanmoins certaines caractéristiques du tissu ancien de Tramelan : présence d'anciens bâtiments agricoles transformés, dont le caractère d'origine est parfois altéré mais encore perceptible. Ces constructions se distinguent généralement par des volumes simples et compacts, coiffés de toiture traditionnelles à deux ou quatre pans, implantés en relation directe avec les rues qui les desservent.

Patrimoine bernois décrit l'effet produit sur le site, surtout en ce qui concerne son volume et ses proportions, notamment sous l'angle de la relation entre les volumes bâtis existants et les espaces libres, comme suit :

Le bâtiment tel que projeté ne s'intègre pas de manière satisfaisante dans le site existant. Sa réalisation impliquerait en effet un remodelage important du terrain naturel de la parcelle.

Dans le périmètre du projet, les constructions existantes se caractérisent principalement par des volumes simples, de forme quadrangulaire, parfois accompagnés d'annexes de même nature. Le projet, en revanche, présente une volumétrie plus complexe et une configuration de bâtiment d'angle à caractère trop urbain. En effet, nous retrouvons ce type de relation bâtiment-rue dans une ville avec une situation d'angle de rue. Cette projection contraste avec les formes bâties dominantes du secteur et modifie la relation actuelle entre les volumes construits et les espaces libres.

En outre, Patrimoine bernois mentionne que les places de parc extérieures pourraient limiter à l'avenir les possibilités d'interventions de la commune pour l'aménagement de l'espace public, notamment pour la réalisation éventuelle d'un trottoir, d'aménagements paysagers ou d'une piste cyclable. En ce qui concerne le toit plat de l'annexe, Patrimoine bernois précise que l'annexe projetée se situe « à côté » de l'emprise du bâtiment principal et qu'elle vient s'ajouter en façade nord afin de permettre l'aménagement d'une place de parc supplémentaire ainsi que d'un local à

vélos. Patrimoine bernois est d'avis que son implantation a pour effet de scinder la place de jeux en deux espaces distincts et que par ailleurs, la présence de toitures plates dans cette rue demeure très limitée et ce type de couverture est contraire au principe d'intégration urbanistique définis par le RCC pour cette zone d'affectation. Patrimoine bernois conclut que cette annexe apparaît ainsi comme un élément étranger, dont l'intégration au bâtiment projeté et au contexte bâti existant reste insuffisante. En outre, Patrimoine bernois relève le manque d'information concernant les matériaux et les couleurs, comme l'exige l'art. 11 al. 1 let. d DPC. Patrimoine bernois constate que le projet nécessitera d'importants travaux de modification du terrain naturel à l'emplacement de la construction prévue et que la volumétrie et la forme du bâtiment projeté ne permettent pas une intégration pleinement satisfaisante dans le site bâti existant.

e) La position défendue dans le rapport du 19 mars 2026 par Patrimoine bernois convainc. La zone SBT a pour objectif la sauvegarde des parties rurales anciennes du village de Tramelan en ce qui concerne l'aspect local, la structuration du milieu bâti par le maintien des relations entre volumes bâtis et espaces libres. L'art. 214 RCC vise notamment à assurer la bonne intégration des constructions nouvelles, dont les projets doivent être examinés par un service spécialisé en matière de protection et de conservation des sites. Le mode de construction traditionnel, notamment les proportions des volumes originels, la conformation des façades et des toits ainsi que les détails de construction doivent être respectés. Le projet doit se réaliser donc dans un tissu construit dont les qualités sont à préserver, ce qui nécessite une planification prudente en accord parfait avec ce site sensible. Cela vaut d'autant plus que la parcelle concernée se trouve en pente et a une forme irrégulière. Le bâtiment principal se présente en forme L et prévoit une annexe avec un toit plat sur le côté nord. Dans le cas présent, le volume, la forme et les aménagements extérieurs du projet de l'intimé ne s'orientent pas aux bâtiments existants avec des volumes simples et compacts, des toitures traditionnels à deux ou quatre pans et implanté en relation directe avec les rues qui les desservent. Comme le souligne Patrimoine bernois, le bâtiment projeté présente une volumétrie complexe et une configuration de bâtiment d'angle à caractère trop urbain et modifie la relation actuelle entre les volumes construits et les espaces libres. Par conséquent, le projet de l'intimé ne respecte pas la nécessaire intégration au site selon l'art. 214 RCC.

f) Au cours de la procédure de recours, Patrimoine bernois a effectivement changé d'appréciation ce qui est évidemment insatisfaisant du point de vue du maître d'ouvrage, de la commune et de la préfecture. Mais la DTT est tenue de constater les faits d'office et de décider du genre et de l'étendue des mesures d'instruction à prendre (cf. art. 18 al. 1 et 2 LPJA¹⁶). En l'espèce, les préavis favorables de Patrimoine bernois dans le dossier de la préfecture ne contenaient aucune motivation.¹⁷ Etant donné que le recourant conteste notamment la bonne intégration selon l'art. 214 RCC, l'Office juridique s'est réservé, dès le début de la procédure de recours, le droit de demander un rapport à la CPS (cf. ch. 4 des ordonnances du 20 août 2025 et du 30 octobre 2025). Avant d'examiner la question de l'esthétique, il fallait évoquer les autres problèmes en matière de construction, car ceux-ci concernaient également les aménagements extérieurs susceptibles d'avoir une incidence sur l'intégration au site. Vu que Patrimoine bernois connaissait déjà le projet et qu'il est reconnu comme service spécialisé¹⁸, l'Office juridique a décidé de le consulter et de lui soumettre la modification du projet en mentionnant les préavis favorables sans motivation. Vu que le rapport du 19 mars 2026 convainc (cf. ch. 3e ci-dessus), il n'y a pas lieu de l'écarter. En outre, ni l'intimé, ni la commune, ni la préfecture ne contestent les faits ou les considérations exposées dans ce rapport. La préfecture a même estimé que l'examen de la question relative à l'intégration aurait vraisemblablement suivi un cours différent si

¹⁶ Loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA, RSB 155.21)

¹⁷ Cf. p. 7s et 124 du dossier de la préfecture

¹⁸ Cf. décision de la DTT no 110/2025/136 du 30 avril 2026 consid. 4i et les références citées

Patrimoine bernois lui avait communiqué une prise de position aussi détaillée. En outre, la décision ne signifie pas qu'il est impossible de construire le terrain.

g) Au vu de ce qui précède, le recours est admis, la décision de la Préfecture du Jura bernois du 6 mars 2025 est annulée et la demande de permis de construire est rejetée. Par conséquent, les autres griefs ne doivent pas être traités. Il en est de même en ce qui concerne la question de savoir s'il aurait fallu octroyer une dérogation en ce qui concerne la distance légale à la forêt¹⁹ et s'il aurait fallu accorder des débouchés pour les places de parc extérieures et la sortie du parking souterrain (cf. art. 85 al. 2 LR).

4. Frais de procédure

a) Les frais de procédure sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 108 al. 1 LPJA²⁰), en l'occurrence l'intimé. Les frais de procédure dans la procédure de recours sont perçus sous la forme d'un émolument forfaitaire. Un émolument supplémentaire peut être perçu pour les enquêtes particulières, les expertises ou d'autres mesures d'instruction (art. 103 al. 1 LPJA). Un émolument forfaitaire de CHF 2200.- est perçu (art. 103 al. 2 LPJA en relation avec l'art. 19 al. 1 OEmo²¹). Les frais de Patrimoine bernois (de CHF 460.- selon la facture du 1^{er} juillet 2026) sont perçus en plus sur la base de l'art. 11 OEmo. Les frais pour cette procédure de recours s'élèvent donc à CHF 2660.-.

b) Le recourant requiert une indemnité de CHF 1000.- à titre de dépens. Les dépens comprennent les frais découlant de la représentation d'une partie par un avocat ou une avocate agissant à titre professionnel (art. 104 al. 1 LPJA). Le recourant, qui n'a pas mandaté d'avocat pour la présente procédure, n'a pas droit à des dépens. Dans le cas d'une procédure onéreuse, l'autorité de justice administrative peut adjuger aux personnes privées ayant elles-mêmes conduit leur procès une indemnité de partie équitable et le remboursement de leurs débours (art. 104 al. 2 LPJA). De telles indemnités ne sont allouées qu'à titre exceptionnel, lorsque la partie a largement contribué au processus de décision par un travail personnel considérable.²² Ce n'est pas le cas en l'espèce.

c) Les frais de la procédure de première instance d'un montant de CHF 12 404.70 restent dus (art. 52 al. 1 DPC). La Préfecture du Jura bernois est compétente pour l'encaissement de ces frais.

III. Décision

1. Le recours est admis. La décision globale de la Préfecture du Jura bernois du 6 mars 2025 est annulée. La demande de permis de construire du 23 mai 2023 avec diverses modifications du projet (dont la dernière selon les plans timbrés par l'Office juridique de la DTT le 9 février 2026) est rejetée.

¹⁹ cf. p. 133 ss. du dossier de la préfecture

²⁰ Loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA, RSB 155.21)

²¹ Ordonnance du 22 février 1995 fixant les émoluments de l'administration cantonale (Ordonnance sur les émoluments, OEmo, RSB 154.21)

²² Ruth Herzog, in Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2^e éd., 2020, art. 104 n. 29

2. Les frais de procédure de CHF 2660.- sont mis à la charge de l'intimé. La facture lui sera notifiée dès l'entrée en force de la présente décision.
3. Les frais de la procédure de première instance d'un montant de CHF 12 404.70 restent dus. La Préfecture du Jura bernois est compétente pour l'encaissement de ces frais.
4. Il n'est pas alloué de dépens.

IV. Notification

- Monsieur A. _____, par courrier recommandé
- Maître D. _____, par courrier recommandé
- Préfecture du Jura bernois, par courriel
- Municipalité de Tramelan, par courrier recommandé

Direction des travaux publics et des transports

La directrice

Evi Allemann
Conseillère d'État

Voie de recours

La présente décision peut être attaquée par voie de recours, dans les 30 jours qui suivent sa notification, auprès du Tribunal administratif du canton de Berne, Speichergasse 12, 3011 Berne. Un éventuel recours doit être introduit en cinq exemplaires, contenir les conclusions, l'indication des faits, moyens de preuve et motifs et porter une signature. Les moyens de preuves disponibles (en particulier la décision attaquée) doivent être joints.