

Canton de Berne



## Plan d'Aménagement Local (PAL)



### **Rapport de Conformité ( RCo ) / Rapport relatif à la procédure d'Information et de Participation de la Population ( RIPP )** au regard des art. 47 al.1 OAT et 118 OC

**RCo PARTIE 2 / 3**

**4044 - 050 Bab**

Jun 2023

## Validation et distribution

Origine	L:\4044_Valbirse_PAL\200_Technique\250_DocDeBase\RCo\4044-050Bab_RIPP-2023.06.docx
Auteur	MBa
Date d'élaboration	Avril 2017
Date des modifications	Oct. + nov. 2018 / oct. 2019 / août + nov. 2020 / avril 2021 / mai + nov. + déc. 2022 / juin 2023
Visa du responsable	JHJ
Distribution	PO/DP modification mineure

Le présent RCo est rédigé le plus possible dans une logique épiciène et en cela, il reflète l'importance qui est accordée dans la Commune de Valbirse aux questions relatives à l'égalité des sexes. Ainsi, sauf mention contraire ou indication contraire selon le contexte, lorsque ce dernier l'exige toute référence au singulier inclut le pluriel et inversement et les termes d'un genre inclut l'autre genre et le neutre.

## SOMMAIRE

<b>XVIII</b>	<b>INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION (IPP)</b>	<b>4</b>
XVIII.1	Procédure	4
XVIII.2	Présentations	4
XVIII.3	Correspondances	5
<b>IXX</b>	<b>EXAMEN PRÉALABLE (ExP)</b>	<b>7</b>
IXX.1	ExP – Liste des thèmes du 31.05.2018	7
IXX.2	ExP – Liste des thèmes du 18.04.2019	9
IXX.3	ExP – Rapport de clôture du 21.04.2020	5
<b>XX</b>	<b>PROCÉDURE D’OPPOSITION – DÉPÔT PUBLIC (DP)</b>	<b>35</b>
<b>XXI</b>	<b>PROCÉDURE D’ADOPTION</b>	<b>36</b>
XXI.1	Au sens de l’art. 60 a LC	36
XXI.2	Approbation	36
XXI.3	Approbation – Conclusion	45
XXI.4	2 <sup>ème</sup> Procédure d’Opposition / Dépôt Public (PO/DP)	47
XXI.5	3 <sup>ème</sup> Procédure d’Opposition / Dépôt Public (PO/DP)	47
<b>XXII</b>	<b>ANNEXES RIPP (en fascicule séparé)</b>	

## XVIII - INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION (IPP)

Préalablement à la procédure 'officielle' d'Information et de Participation de la Population (IPP) relative à l'ensemble du PAL, une 'préséance' de présentation du projet de PAL 2020 a été organisée par l'Exécutif communal, le 4 avril 2017, avec les propriétaires fonciers dont le(s) bien(s) était(ent) susceptible(s) d'être concerné(s) par une modification d'affectation.

Environ 80 personnes, personnellement invitées par courrier (142 invitations envoyées le 17 mars par l'Administration communale) auront assistées à ces premières explications ciblées du projet de PAL. Avec pour premier objectif d'avertir préalablement les principaux intéressés par les modifications portées au PAL (plus spécifiquement au PZA), cette rencontre aura permis de rendre tout un chacun attentif au calendrier de la procédure à venir et de récolter quelques informations sur des projets en cours de concrétisation ainsi, plusieurs adaptations auront déjà été faites aux plans.

### Interdire de penser n'est pas suisse !

La société suisse a fortement accentué les différences ces dernières décennies : différents milieux, différentes visions du monde, différents systèmes de valeurs.

Dans le cadre d'une société ouverte, il s'agit d'un processus normal et qui donne en soi motif de se réjouir. Parallèlement, nous avons quelque peu perdu la capacité à communiquer ouvertement entre nous, au-delà des frontières tracées par nos différentes conceptions du monde : il faut savoir accueillir le point de vue de la partie adverse, remettre en question avec esprit critique nos propres positions, affûter et polir nos arguments. En effet, dans notre société pluraliste pratiquant la démocratie directe, la disposition à une compréhension mutuelle est le fondement de toute prise de décision politique durable. Nous devons consciencieusement cultiver cette culture de confrontation constructive ; sans cette aptitude, il n'est presque plus possible d'avancer.

in Livre blanc Suisse - six esquisses d'avenir, éd. Peter Grünenfelder, Patrik Schellenbauer, Avenir Suisse, co-auteurs Patrick Dümmler, Peter Grünenfelder, Jennifer Langenegger, Verena Parzer-Epp, Marco Salvi, Jakob Schaad, Patrik Schellenbauer, Fabian Schnell, Urs Steiner, Avenir Suisse, Zürich, mai 2018

### XVIII.1 PROCÉDURE

L'IPP aura véritablement débutée avec la publication à la FOADM du 26 avril 2017 de l'annonce de l'engagement de celle-ci (27.04 – 29.05.2017, cf. [Annexe 1 RIP 2/3](#)). Dans le même temps, l'ensemble du dossier était mis à disposition de la population auprès de l'Administration communale ainsi que déposé sur le site de la Commune.



iii. XVIII.1 : installation en Mairie pour la consultation publique du PAL

### XVIII.2 PRÉSENTATIONS

Dans le cadre de cette IPP, une présentation publique du projet de modification du PAL s'est tenue le 10 mai 2017 à la salle de Malleray (cf. [Annexe 2 RIPP 2/3](#)). Accueillies par Monsieur le Maire, 19 personnes auront assisté à cette présentation et surtout aux échanges qui auront suivis. Car si la participation était faible, cette situation aura permis à chacune d'entre elle de poser des questions



précises au sujet plus particulièrement de leur(s) bien(s) au 'staff' en charge du projet (M. Rothenbühler, pdt de la CGT, M. Annoni, Maire et vice-pdt de la CGT, Mme Uzzo et M. Hennet, OPACC, M. Baerfuss, ATB SA – urbaniste mandataire de la modification du PAL). Le lendemain (11 mai 2017), la présentation projetée était déposée sur le site internet de la Commune pour compléter l'information donnée.

Là encore, cette rencontre aura permis plusieurs adaptations essentiellement aux plans.

Deux rendez-vous 'particuliers' ont également été tenus avec deux entreprises de la place au sujet de leurs exploitations d'une part mais également, celles-ci étant propriétaires d'autres biens dans la Commune, de plusieurs parcelles aux affectations différentes et aux intérêts certains.

### XVIII.3 CORRESPONDANCES

Dix correspondances ont été adressées au Conseil communal dans le cadre et les délais de procédure d'IPP (cf. **Annexe 3 RIPP 2/3**) et elles auront été appréciées par la CGT (13.06.2017) et le CC (15.06.2017) de la façon suivante :

#### Parcelle 66 (Bévilard)

Il est donné une suite favorable à cette demande et les plans auront été corrigés.

#### Parcelles 131 et 133 (Bévilard)

Malgré les objections formulées par le propriétaire, la CGT aura souhaité conserver le projet soumis en consultation publique lors de l'IPP et le Conseil communal aura suivi cette prise de position. Ainsi, quand bien même les Autorités entendent les craintes du propriétaire :

- ce secteur revêt un caractère stratégique avec l'arrivée attendue de la nouvelle halte CFF ; à ce titre, le PQ actuel est 'rétrogradé' en ZPO pour assurer la mise en cohérence des prescriptions particulières de ce futur aménagement ;
- le bf 133 permet sur son assiette largement 'insuffisamment densifiée' de contribuer, et à la valorisation du futur pôle de mobilité, et à sa propre valorisation foncière.

De plus, dans la logique d'une concordance 'urbanisation et transports' tout le quartier est l'objet de modifications d'affectation opérées au regard des usages actuels mais également, en vue de permettre sa densification dans une stratégie de mixité aujourd'hui évidemment encore absente.

Ainsi, à tout le moins pour la procédure d'Examen Préalable, le projet de PZA de la CGT n'aura pas été modifié dans ce secteur. Nonobstant, les Autorités apprécieront avec bienveillance cette situation préalablement au DP dans la mesure où des intérêts contradictoires devaient s'opposer au maintien de ce projet.



iii. XVIII.2 et XVIII.3 : PZA 2016 vs PZA état 2017

#### Parcelles 1704 et 1705 (Malleray)

Il est donné une suite favorable à cette demande et les plans auront été corrigés.

**Parcelle 501 (Pontenet)**

Il est donné une suite favorable à cette demande et les plans auront été corrigés.

**Parcelle 471 (Pontenet)**

Il est donné une suite favorable à cette demande et les plans auront été corrigés.

**Parcelles 725 (Malleray)**

Il est donné une suite favorable à cette demande et le RCC aura été adapté.

**Parcelle 1877 (Malleray)**

Il est donné une suite favorable à cette demande et les plans auront été corrigés par contre, le projet joint à la correspondance nécessitera une habile mise au point car, en l'occurrence, de trop nombreux éléments ne peuvent pas en l'état être acceptés (*largeur de la chaussée, distance à la route, recul insuffisant des garages, ...*).

L'esquisse de projet jointe à l'objection formulée par le propriétaire contre la modification proposée du PZA n'est pas probante d'une utilisation mesurée du sol et, en cela, compte tenu des enjeux d'avenir qu'est susceptible de porter tout le secteur de la Jonction, la CGT et le Conseil communal auront décidés de poursuivre leurs objectifs.

Cependant, dans le cadre de l'ExP, l'emprise affectée à la zone à bâtir existante sera maintenue avec toutefois une volonté affirmée de voir ce secteur accueillir un peu plus de densité (*parcelle colloquée de fait en zone H2 PCo*).



iii. XVIII.4 et XVIII.5 : PZA 2016 vs PZA état 2017

**Parcelle 985 (Bévilard)**

Il est donné une suite favorable à cette demande et les plans auront été corrigés.

## IXX - EXAMEN PRÉALABLE (ExP)

### IXX.1 EXAMEN PRÉALABLE (ExP) - LISTE DES THÈMES 31.05.2018

Dossier déposé début juillet 2017 à l'OACOT pour Examen Préalable (ExP, art. 59 al.1 LC), ce n'est que le 31 mai 2018 que l'Office cantonal (+ 11 mois) aura donné signe de vie. C'est que la situation du personnel de l'Office, entre départ de la titulaire en charge des dossiers de l'AaJb (juin 2017) et l'arrivée du nouvel aménagiste (oct. 2017) aura de fait conditionné un temps long d'inaction avant que de pouvoir véritablement engager les nécessaires échanges entre Administration cantonale et Commune.

A la "Liste des Thèmes nécessitant une intervention sur le plan matériel" (LdT) de l'OACOT du 31 mai 2018, s'ensuit deux rendez-vous de travail et de mise au point en Mairie de Valbirse entre Commune et OACOT (25 juin et 4 septembre 2018), la LdT ayant été amendée par l'OACOT le 5 juillet 2018.

Le 5 novembre 2018, la CGT se réunissait une nouvelle fois pour acter le contenu (avec l'apport de plusieurs adaptations / modifications) des éléments composant le dossier à soumettre à l'ExP définitif du Canton, dossier présenté ensuite le 8 novembre 2018 en séance ordinaire du Conseil Communal avant sa transmission le 28 novembre 2018 à l'OACOT.

En synthèse très succincte des observations faites par l'OACOT, avant compléments / corrections et mise au point du dossier par la Commune, à retenir essentiellement les éléments suivants :

#### Rappel législatif

Entre juillet 2017, date de la remise à l'OACOT du dossier 'PAL Valbirse 2018' (pour ce faire, dossier finalisé et reproduit en juin 2017) et juillet 2018, date de la LdT amendée de l'OACOT, relevons la publication / modification de nombreux documents et l'évolution de pratiques de l'OACOT, avec plus ou moins d'impacts sur les éléments du dossier du PAL de Valbirse, ce qu'omet de relever l'Office dans le propos de sa LdT :

2017.o6.o1	OPC + OACOT : Guide 'Planification du réseau de chemins pour piétons'
2017.o6.21	Rapport du Conseil fédéral donnant suite au postulat 14.3806 von Graffenried du 24 septembre 2014, 'Comment encourager la densification des constructions dans les centres urbains?'
2017.o7.o5	ACE 7o2 / 2017 : PDC, adaptations de mesures
2017.o7.15	OPC + OACOT + OED + OAN + OFOR : mise à jour du GAL 'Espace réservé aux eaux du Canton de Berne'
2017.o7.25	OACOT : Mémento 'Bâtiments et installations de nature particulière' (à l'exclusion des locaux destinés au commerce de détail)
2017.o8	OACOT : RTPV + explications concernant le règlement-type relatif à la taxe sur la plus-value (RTPV)
2017.o9	OACOT : Mémento 'Aires de loisirs, places de jeux et grands terrains de jeu'
2017.o9.o5	OPC : Rapport d'ExP et nouvelles exigences relatives aux itinéraires cyclables et chemins pour piétons (retranscription de la note interne OPC du 12.o1.2017)
2017.1o.3o	OACOT : GAL 'Détermination des zones densément bâties'
2017.11	OACOT/beco/TTE : GAL 'Projets générant une importante fréquentation'
2018	OFEV : L'environnement pratique 'Manuel de l'ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)'
2018.o1	OACOT : GAL 'Le site construit en point de mire' avec 'liste de contrôle'
2018.o1.25	OACOT : courrier aux communes du Canton de Berne, 'Recensement des ZNC dans les plans d'affectation' + 'Guide pour le recensement des ZNC dans les plans d'affectation' + 'Manuel technique pour le recensement des ZNC dans les plans d'affectation'
2018.o3	Agroscope: Grundlagen zu Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen
2018.o3.o1	OACOT : recensement obligatoire des ZNC sur le Géoportail
2018.o3.o1	OACOT : iscb 7/721.3/1.1 'ONMC - Commentaires et recommandations pratiques en vue de la mise en œuvre des dispositions dans les règlements de constructions, les plans de zones et les plans de quartiers communaux'
2018.o3.o2	OPC : Guide 'Aménagements cyclables'
2018.o3.26	OACOT + LC : Guide sur la coordination de la prévention des accidents majeurs dans le cadre de l'aménagement du territoire
2018.o3.28	OACOT : iscb 7/721.o/34.1 'Carte indicative des terres cultivables du Géoportail'

- 2o18.o4 OIG + OACOT : GAL 'Remaniement parcellaire de terrains à bâtir', Procédure visant la mobilisation de terrains à bâtir qui se prêtent à une urbanisation interne
- 2o18.o5.o1 OACOT : iscb 7/721.o/32.3 'ONMC - Mise en œuvre des nouvelles prescriptions en matière de construction et d'aménagement'
- 2o18.o6 - o7 OPC : Adaptation du plan sectoriel du réseau des itinéraires de randonnée pédestre (*participation publique*)

### **De façon générale**

Rappelons que pour l'élaboration de son PAL la Commune de Valbirse est certes épaulée par deux bureaux d'études cependant, tous les éléments produits et intégrés au PAL sont appréciés, commentés, complétés, corrigés et visés par les Autorités, la CGT, l'Administration communale et que, de la sorte, la Commune fait siens de tous les documents contenus dans le PAL.

### **Analyse du milieu bâti (item 4 vs 8 LdT)**

Nous trouvons deux appréciations contradictoires respectivement à l'item 4 LdT « L'analyse du territoire est insuffisante » puis à l'item 8 LdT « Le PAL propose une analyse détaillée du développement passé et la formulation de principes pour la densification du milieu bâti existant et pour le traitement des espaces publics » !

Oxymore ou simple contraste discursif (?) ... le chapitre II 'Valbirse' du RCo aura été remodelé.

### **Projet de territoire (item 4 LdT)**

La carte du PTV 2o4o est maintenue, corrections et compléments apportés.

### **Réserves en terrains HMC (item 5.1 LdT)**

Depuis le 1er mars 2o18 il est exigé, pour l'Exp puis l'approbation, que l'inventaire des ZNC soit directement effectué en ligne sur une application du Géoportail (*cf. courrier de l'OACOT aux communes du 25.o1.2o18 avec les deux guides associés*) d'une part et, d'autre part, entre la date d'élaboration des calculs des surfaces de ZNC reportés au RCo et le 1<sup>er</sup> mars 2o18, les méthodes de calcul ont changées aussi, tout ce chapitre aura globalement été réétudié, induit une reprise importante du dossier.

De tous ces comptes et décomptes, certes avec un embonpoint de ZNC, l'essentiel est de retenir que Valbirse est 'dans les clous' des exigences formulées par le Canton.

### **Modifications du PZA (item 5.2 LdT)**

« Nous exigeons que toutes les modifications du PZA soient exposées exhaustivement ».

Dont acte mais sincèrement, tâche besogneuse qui aura pris beaucoup de temps pour ne pas influencer sur les modifications suggérées et, somme toute, produire un rapport qui une fois le PAL entré en force, ne servira plus à personne.

### **Activités (item 6 LdT)**

Les deux ZPO de 'Pré Vercelin' (*extension*) et de 'Nomlieutant' ont été supprimées du projet de PAL (*simplement maintenues au PTV 2o4o, en attendant l'évolution de leur coordination à la CRTU*).

### **Autres modifications du PZA (item 7 LdT)**

- A **GP** : cette affectation est maintenue avec toutefois une redéfinition des articles correspondants du RCC
- B **ZSL Orval** : pas de modification de la situation actuelle dans l'attente d'une reprise de cette thématique dans la CRTU
- C **Pierre de la Paix** : pas d'inscription au PZA

### **Urbln (item 8 LdT)**

Les prescriptions de l'art. 47 al. 2 OAT sont suivies à la lettre avec :

- quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, cf. :
  - ↳ inventaire porté au géoportail et reproduit à l'item V.2 RCo + annexe 8 RCo - document n° 4o44-o5o A, partie 1/4
  - ↳ appréciation des réserves d'affectation - documents n° 4o44-o5o CB, CM et CP, parties 3/4
  - ↳ plan indicatif des ZNC 2o18 - document n° 4o44-o53
- quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et,
- dans quel ordre ces mesures seront prises, cf. :
  - ↳ RCo 'Politique d'urbanisation vers l'intérieur' - document n° 4o44-o5o B, partie 2/4



### **Transports publics + itinéraires cyclables et chemins pour piétons** (items 10 et 11 LdT)

PDCM entièrement reformaté à la suite d'une coordination menée avec l'OPC (cf. item VIII RCo).

### **Constataction forestière** (item 16 LdT)

Constatactions menées entre la DFJB et le géomètre d'arrondissement sur mandat de la Commune, portées au PZA.

### **ERE** (item 17 LdT)

A retenir essentiellement qu'il n'y a pas de détermination de zones densément bâties dans la mesure où la protection contre les crues n'est pas garantie à Valbirse.

Les tracés des cours d'eau 'en surface' ont été vérifiés par le biais des orthophotos disponibles et, les tracés des cours d'eau 'enterrés', vérifiés au regard des plans du PGEE avec, induites, plusieurs modifications apportées à la représentation des cours d'eau aux plans (cf. descriptif succinct au RCo, item X.5).

### **Dangers Naturels** (item 18 LdT)

Thématique appréciée dans le détail et relatée à l'item IX RCo.

### **Protection des terres cultivables** (item 20 LdT)

A noter que l'inventaire cantonal des terres cultivables n'est en ligne que depuis fin mars 2018.

Avec l'inventaire des ZNC et la justification exhaustive de toutes les modifications, c'est le 3<sup>ème</sup> sujet important de reprise / complément du dossier explicité dans le détail à l'item V.4 RCo.

### **ONMC et RCC** (items 12 et 21 LdT)

L'ensemble des remarques a été pris en compte et le RCC modifié en conséquence.

## **IXX.2 EXAMEN PRÉALABLE (ExP) - LISTE DES THÈMES 18.04.2019**

Dossier déposé le 28 novembre 2018 à l'OACOT pour 'la clôture' de l'Examen Préalable (ExP, art. 59 al. 1 LC), le retour de l'OACOT sous la forme d'une seconde 'Liste des Thèmes' (LdT) a été transmis le 18 avril 2019 à la Commune (portant à ce stade à 11 + 4 mois d'instruction du projet de PAL par le Canton). Avec pas moins de 67 'conditions à l'approbation' et face à certaines exigences urbaines de la part de l'Office, une mise au point Commune - OACOT s'est tenue en Mairie de Valbirse le 27 juin 2019.

Pour les (parties de) parcelles indiquées dans la liste ci-dessus, nous vous demandons de saisir correctement les surfaces non construites dans le géoportail. Si, par votre analyse, vous concluez, que parmi ces (parties de) parcelles, certaines sont construites et ne devraient donc pas figurer comme des zones non construites dans le géoportail, nous vous prions d'apporter les justifications et preuves nécessaires en vous basant sur les chapitres 4.2 et 4.3 du guide OACOT « Zones à bâtir non construites ».

iii. **IXX.1** : Extrait seconde LdT : exemple d'une des demandes de l'OACOT contre laquelle la Commune se sera opposée ...

#### Résultat :

La commune a pris connaissance de cet aspect. Elle devra compléter le recensement de ses zones à bâtir non construites en saisissant les surfaces manquantes tel que la loi (art. 47 al. 2 OAT) l'exige au moment d'édicter un plan d'affectation. Ces surfaces se situent potentiellement dans tous les types de zones à bâtir et pas seulement les zones HMC. Pour ce faire, elle se base sur la définition de l'OACOT qui se fonde sur l'art. 47 al. 2 OAT : « Sont considérées comme zones à bâtir non construites (réserves de terrains à bâtir) les (parties de) parcelles qui comportent un périmètre libre supérieur à 300 m<sup>2</sup> sur lequel une construction principale au moins peut être édiflée dans le respect du plan d'affectation ». Pour autant que le travail soit effectué en toute bonne foi et de manière exhaustive, l'OACOT ne demande pas que la commune expose les raisons pour lesquelles elle renonce à saisir l'une ou l'autre des parcelles identifiées dans la liste ci-dessus.

iii. **IXX.2** : ... et résultat de son dénouement à la suite du rdv du 27.06.2019

Au regard de cette deuxième 'Liste des Thèmes' (LdT), l'ensemble des documents du PAL ont été repris, corrigés, complétés. En synthèse, notons plus particulièrement quelques points particuliers exposés par ailleurs dans les différents rapports contenus dans le PAL :

### Projet de Territoire Valbirse 2040

Cf. documents **4o44-o4o A et B** et, **4o44-o5o A item III.2**

Pôle régional d'Activités 'Pré Vercelin - Nomlieutant' et ZSL 'L'Orval' dans l'attente de coordinations réglées par la CRTU.

### Coordination aménagement du territoire – prévention des accidents majeurs

Cf. documents **4o44-o11 A et B** et **4o44-o5o A item X**

Suggestion : OACOT et OPC complètent le RTC 2006 d'un nouvel art. type circonstancié.

### Zones à bâtir Non Construites (ZNC)

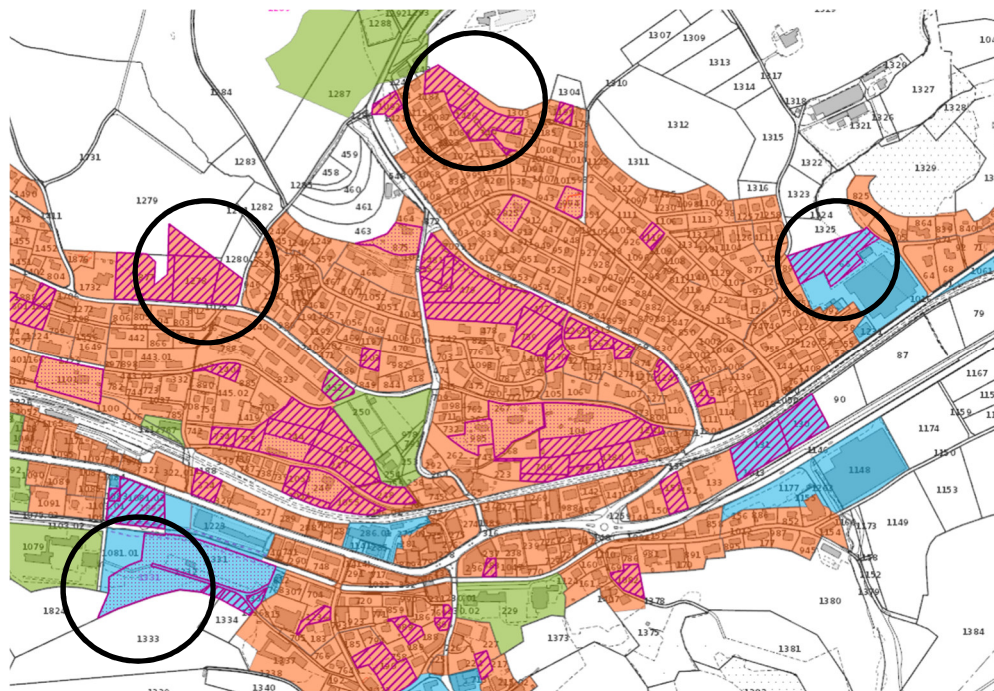
Cf. documents **4o44-o5o A item V.2 + annexe 8 RCo** et plan **4o44-o53**

C'est LE sujet majeur (*voire obsessionnel*) pour l'OACOT mais, après avoir toléré trop d'années d'aménagement du territoire 'à la parcelle' (*mise en zone sans avoir un minimum de perspective de développement ni même préalablement esquissé les contours d'un projet*), attention à l'usage de la nouvelle vogue d'un simpliste 'urbanisme à la calculette' qui viendrait à gommer la préservation, voire le renforcement, de la qualité du milieu bâti et en particulier de l'habitat !

Si on peut comprendre que l'OACOT soit animé par la volonté 'de bien faire' et d'exiger un inventaire aussi exhaustif que possible de tous les coins et recoins où il reste quelques mètres carrés à 'consommer', il y a toutefois lieu de bien distinguer ce qui ressort effectivement des tâches à accomplir : - dans le cadre de la modification du PAL (*stratégie*) puis,  
- dans le cadre de la PolUrbln (*projet et mise en œuvre*).

Dans le cadre de la modification d'un PAL, au regard des deux premières étapes de la démarche décrite dans le 'Guide sur l'urbanisation interne' et de la Mesure A\_o7 PDC 2030, « les communes établissent une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne répondant aux critères énoncés à l'article 47 OAT ».

Cela signifie donc qu'il n'y a pas lieu d'identifier tous les interstices constructibles, de gré ou de force et, par exemple à ce titre, l'identification / inventaire des surfaces qui nécessitent un remaniement parcellaire n'est qu'exceptionnellement une tâche à réaliser dans le cadre de la modification du PAL (*cf. art. 119 LC*).



iii. **IXX.3** : Urbanisation Interne - Extrait du recensement des ZNC de l'OACOT porté du Géoportail au 30 mai 2019 (*toujours identique en date du 24 oct. 2022 !*) avec, bien que signalé par la Commune à l'OACOT en juillet 2017 déjà, les secteurs les plus emblématiquement erronés.

En conclusion, l'inventaire des ZNC de Valbirse propre à la modification du PAL (*des inventaires détaillés des ZNC seront, au regard des 'modes d'emploi' que sont les GAL relatifs aux ZNC édités par l'OACOT, établis dans le cadre de la mise en œuvre de la PolUrbln de Valbirse et en fonctions des objectifs de celle-ci, cf. RCo 3/3 PolUrbln n° 4044-50 C*) porté sur le site dédié du Géoportail cantonal s'applique à représenter, comme démontré dans le propos précédent, la vue d'ensemble de ses ZNC au sens de l'art. 47 al.2 OAT.

Notons enfin que les chiffres avancés par l'OACOT, en référence à la représentation des ZNC sur le Géoportail (*cf. III IXX.3 ci-avant*), sont toujours basés sur des données erronées pourtant signalé à plusieurs reprises.

#### **ZNC vs ZPS (ZPO + PQ)**

Un sujet encore équivoque, la Commune de Valbirse n'ayant pas la même lecture que l'OACOT des documents élaborés par ce dernier Office (*cf. document 4044-o5o A item V.3*).

#### **Inventaire des ZNC via le Géoportail cantonal**

Cf. documents **4044-o5o A item V.4 + annexe 8 RCo** et **4044-o53**

#### **A noter,**

au regard des quelques parcelles encore identifiées par l'OACOT dans le REXp comme étant des ZNC ou, des ZNC 'non accepté' au Géoportail (*rapport du recensement des ZNC OACOT du 16.04.2020*) :

#### **Pontenet**

- Bf 419 : ajouté aux ZNC bien que cette surface soit in fine déclassée en ZSL
- Bf 429 : surface complémentaire ajoutée aux ZNC
- Bf 439 : entre ERE, distance à la forêt et distances aux limites, ce que l'OACOT identifie comme étant une ZNC est tout simplement inconstructible !
- Bf 445 : en l'état, avec une parcelle tout en longueur mesurant 15 m de large, les GDL et PDL ne permettent pas d'envisager une construction principale
- Bf 462 : surface complémentaire ajoutée aux ZNC
- Bf 470 : ajouté aux ZNC bien que cette surface soit in fine dézonée (*retour à la ZAgr*)
- Bf 497 : ajouté aux ZNC bien que cette surface soit in fine dézonée (*retour à la ZAgr*)
- Bf 502 : bâtiment apprécié digne de protection au RA et cordon boisé protégé au titre de la LPN / LCPN rendent inconstructible la surface 'libre' de ce bf ; par ailleurs, le cordon arboré est justement affecté à une ZV dans le cadre de la modification du PAL
- Bf 537 : ajouté aux ZNC bien qu'un PC ait été obtenu

### **IXX.3 EXAMEN PRÉALABLE (ExP) – RAPPORT DE CLÔTURE EN DATE DU 21.04.2020**

Dossier déposé le 4 novembre 2019 à l'OACOT pour 'la clôture' de l'Examen Préalable (*ExP, art. 59 al.1 LC*), le retour de l'OACOT sous la forme d'un 'Rapport clôturant l'ExP' (*REXP*) a été transmis le 21 avril 2020 à la Commune (*portant ainsi à 15 + 6 mois d'instruction du projet de PAL par le Canton, cf. Annexe 4 RIPP 2/3*).

Neuf thématiques y sont abordées et nous reprenons ici la numérotation utilisée dans le REXp pour relater les modifications apportées au projet de modification-fusion du PAL de Valbirse en vue de l'engagement de la procédure d'opposition (*Dépôt Public, cf. art. 60 LC*).

#### **IXX.3 / 1 Recensement des Zones à bâtir Non Construites (ZNC)**

Dans le cadre de la modification d'un PAL, au regard des deux premières étapes de la démarche décrite par l'OACOT dans le 'Guide sur l'urbanisation interne' et de la Mesure A\_o7 PDC 2030 (*cf. item V.2 supra*), il est exigé que « les communes établissent **une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne** répondant aux critères énoncés à l'article 47 OAT ».

Cela signifie donc qu'il n'y a pas lieu d'identifier tous les interstices constructibles, de gré ou de force. Ne suffit-il d'ailleurs pas d'apprécier l'inventaire des ZNC de l'OACOT porté au Géoportail (*cf. III. IXX.3 ci-avant*) pour avoir l'image / la représentation de ce qu'est une « vue d'ensemble » !

Nonobstant, les arguments exposés et les justifications développées au RCo (*cf. items V.2 et V.3 RCo*), que l'OACOT ne réfute au demeurant pas, sont pourtant restés sans échos avec de nouvelles



exigences de compléments de l'inventaire des ZNC qui dépassent largement, à notre sens, le cadre de la LAT, de l'OAT et de la LC.

Bientôt trois ans que la Commune inventorie ses ZNC et le compte n'y est toujours pas en considérant :

- les 'refus' opérés par l'OACOT sur l'inventaire produit et sur lesquels il y aurait encore à débattre par ailleurs,
- les trente-six biens fonds encore énumérés dans le REXp 'suspectés' d'être des ZNC dont, entre autres ... le cimetière et le terrain de foot (!).

Constatons de fait que face à cette situation il peut paraître très improbable de pouvoir parvenir à un consensus avec l'OACOT sur ce sujet tant que ce dernier Office pourra, par simple appréciation, donc **sans justification d'une pesée d'intérêts (!)**, refuser à sa convenance l'adoption du PAL avec, à la clé, des allers-retours qui pourraient encore se prolonger pendant des années !

Parmi les bf 'suspectés' d'être des ZNC, tous les bf de Pontenet mentionnés dans la 'Liste des Thèmes' du 18.04.2019 avaient déjà été pointés dans le détail et nos considérations exposées dans le document produit et remis à l'OACOT le 27 juin 2019 lors de l'entrevue au sujet de ladite 'Liste des Thèmes' (cf. **annexe 5 RIPP**). Démarche insuffisante visiblement dans la mesure où l'OACOT recite plusieurs d'entre eux quand bien même, par nature (!), inconstructibles.

De plus, ce qu'omet par contre l'OACOT c'est que la ZPO Espace Birse n'a pas à être comptabilisée en ZNC (cf. *mesure U2-01.01 CRTU*) et, par-là, ce sont 21'333 m<sup>2</sup> qui sont à retrancher du 'décompte'.

En conclusion, le recensement des ZNC sur le Géoportail a été complété et les résultats présentés en **item V.4 RCo** avec la mise à jour de la rédaction et des chiffres (cf. aussi **plan 4044-053** et cartes et tableaux issus de l'inventaire des ZNC au Géoportail en **Annexe 8 RCo 1/3**)

### **IXX.3 / 2.1 Modifications du PZA – Compensation des zones HMC**

« Nous constatons que la commune procède au dézonage de deux surfaces pouvant être mises à profit d'une compensation. Cela concerne les pastilles 3 et 11 d'une surface de 2'650 m<sup>2</sup> environ (NDA : 2'645 m<sup>2</sup>). A l'inverse la commune procède au classement de surfaces dans la zone HMC (*mise en zone et changements d'affectation*) qui doivent faire l'objet d'une compensation. Cela concerne les pastilles 20 (*mise en zone*) et 15 et 37 (*changements d'affectation*) totalisant une surface de 1'350 m<sup>2</sup> (NDA : 1'345 m<sup>2</sup>). Noter que la surface sous pastille 20 est comptée à double conformément à la règle de double compensation en cas de nouvelle mise en zone qui prévaut pour Valbirse. **En l'état, le bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC est conforme à la fiche de mesure A\_o1 du Plan directeur cantonal.** »

III. **IXX.4** : Extrait du REXp, item 2.1

Conforme aux exigences du PDC 2030 mais cela ne suffit toujours pas ! En effet, cette conformité est toute relative dans la mesure où l'OACOT oppose à celle-ci trois 'réserves matérielles à l'approbation' !!!

Dont acte, justifions (*items suivants 2.2 et 2.3*) ce qui est pourtant 'conforme' !

Par ailleurs, ce début d'année 2020, pandémie du COVID 19 oblige, induit nécessairement et indépendamment / concomitamment au REXp des re-considerations de plusieurs éléments / opportunités de développement portés au PAL de manière à les apprécier sous une focale non pas alarmiste, mais précautionneuse, afin de s'assurer que l'outil qu'est le PAL, si faire se peut, permette sereinement de s'engager au mieux pour les 8 ans à venir.

De fait, avant le Dépôt Public du PAL mais, après que l'OACOT ait produit son REXp, plusieurs rendez-vous se sont tenus en juin et juillet 2020 entre Autorités communales et des propriétaires, des entrepreneurs, des promoteurs-développeurs-investisseurs afin de parfaitement cerner besoins, projets en cours, faisabilités, contraintes vs gains de constructibilité dans une logique de densification du territoire, ...

Ces différentes rencontres ont permis une mise au point précise du PAL pour les dossiers les plus aboutis ou, l'anticipation d'une adaptation circonstanciée pour les projets 'naissants'.

## **Offre en partie excédentaire sur le marché locatif et marché de la propriété tendu**

**Communiqué de presse, OFL, Granges, 08.07.2020 - Les profonds déséquilibres observés sur le marché suisse du logement, non seulement entre le marché de la location et celui de la propriété, mais encore entre les régions, se confirment en 2019. La pandémie de coronavirus ne changera pas la tendance. Dans le domaine de la location, tandis que la pression augmente sur les loyers des nouveaux objets mis sur le marché, il faut s'attendre à une tension accrue dans le segment de prix inférieur, en particulier dans les grands centres. Tel est le tableau qui se dégage d'une étude actualisée sur les effets de la libre circulation des personnes sur le marché du logement, réalisée sur mandat de l'Office fédéral du logement (OFL).**

La tendance déjà constatée en 2018 sur le marché du logement en Suisse s'est poursuivie en 2019. L'évolution du nombre des ménages, qu'ils soient indigènes ou d'origine étrangère, et de l'offre de logements est à peu près comparable à celle de l'année précédente. En d'autres termes, le nombre de logements proposés a continué à croître davantage que celui de ménages.

Les déséquilibres se sont encore amplifiés du fait de la concentration durable de l'activité de construction sur le secteur locatif ainsi que d'une immigration en nette baisse par rapport au milieu de la décennie. Tandis que l'offre est nettement excédentaire sur certains marchés dans le domaine de la location, la situation reste extrêmement tendue dans celui de la propriété. Pour cette raison, le marché du logement considéré globalement apparaît tendu à Zurich, en Suisse centrale, dans la région lémanique ainsi que, dans une moindre mesure, dans l'Espace Mittelland, alors qu'on observe une détente générale dans les autres régions.

### **Détente sur le marché de la location**

Sous l'effet de la baisse de l'immigration, notamment, la situation s'est décrispée dans le secteur locatif en 2019. Les ménages étrangers, locataires pour 87 % d'entre eux, ont contribué pour encore un tiers à la croissance du nombre de ménages en Suisse. À l'exception de la région de Zurich, tous les marchés sont au moins équilibrés.

Toutefois, les segments de prix inférieurs de la location subissent la pression de la demande à Zurich, dans la région lémanique, en Suisse centrale et dans l'Espace Mittelland, et sont asséchés. En revanche, l'offre est excédentaire en Suisse du Nord-Ouest, en Suisse orientale et au Tessin. Dans ces régions, la détente se manifeste dans tous les segments de prix de la location (*supérieur, moyen et inférieur*). En Suisse orientale, les ménages étrangers ont un effet stabilisant en contribuant à plus de 50 % de la croissance du nombre des ménages.

### **Un marché de la propriété toujours plus tendu**

Le marché de la propriété est pour sa part caractérisé par une demande croissante et une forte pression sur les prix. Il connaît un niveau de pénurie atteint pour la dernière fois en 2014. Les seules différences entre régions, et encore, se situent au niveau des prix. De même, il n'y a plus guère de différences perceptibles entre les segments de prix. Cet état de fait s'explique par une croissance insuffisante de l'offre, alors que la demande de logements en propriété se maintient. Malgré la forte demande, le taux de propriétaires parmi les ménages suisses n'a pas progressé en 2019 par rapport à l'année précédente, une stagnation qui s'explique par les prix élevés et les obstacles importants mis au financement d'un objet en propriété.

### **La pandémie de coronavirus menace d'accentuer l'insuffisance de l'offre**

La question de la difficulté de l'accès au logement resurgit en 2020, comme le montre l'analyse des effets possibles de la pandémie de coronavirus. Près d'un quart des ménages en Suisse vivent dans une situation insatisfaisante du point de vue du logement, soit parce que le coût du logement pèse trop lourd sur leur budget, soit parce que leur logement comporte des déficits. Le problème est beaucoup plus prononcé chez les locataires que chez les propriétaires. Le chômage augmente de 40 % le risque de connaître des conditions de logement insatisfaisantes. Avec la pandémie de coronavirus, le risque est réel que le marché du logement locatif soit sévèrement touché. Les premiers signes sont déjà visibles dans le segment de prix inférieur dans les grands centres.

Le monitoring réalisé depuis 2009 par la communauté de travail Meta-Sys AG / Haute école zurichoise en sciences appliquées (ZHAW) sur mandat de l'OFL en vue de mesurer les effets de la libre circulation des personnes sur le marché suisse du logement se distingue sur trois points d'autres analyses de marché : premièrement, il se focalise sur l'évolution des ménages indigènes et étrangers (*et pas uniquement sur celle de la population*) et de leur revenu, c'est-à-dire les principaux moteurs de la demande ; deuxièmement, les marchés locatifs et de la propriété sont agrégés, ce qui permet de tenir compte de l'effet tampon que chacun des marchés peut avoir pour l'autre et d'obtenir une vue d'ensemble sur l'approvisionnement en logements ; troisièmement, l'analyse est ventilée par classes de prix et de pouvoir d'achat.

### IXX.3 / 2.2 Nouvelles mises en zone HMC : Bf 514 et 517 Pontenet, Ravière – repère 20 au PIM

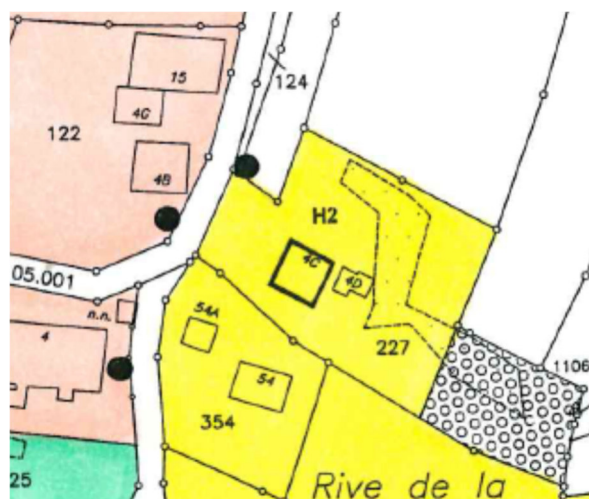
Cette modification de la ZàB comprend, dans le même secteur, le « dézonage » d'une surface de 211 m<sup>2</sup> couplé à une « nouvelle mise en zone » de 166 m<sup>2</sup>. En réalité, il ne s'agit donc nullement d'un dézonage + nouvelle mise en zone mais d'une optimisation de l'empreinte de la ZàB, ce qu'omet de relater l'OACOT !



iii. IXX.5 : Extrait du PIM n° 4044-o52 (version oct. 2019).

Rappelons-nous que toute la Vallée de Tavannes, avec la construction de l'A 16, a connu un important épisode de remaniement parcellaire. Cette opération d'Amélioration Foncière (AF) maintenant terminée, il y a lieu d'adapter quelques surfaces d'affectation aux nouveaux tracés du parcellaire et, c'est précisément le cas entre les bf 514 et 517.

Le Plan de Zones de Pontenet a été réalisé sur le cadastre de l'époque (05.02.2003), cadastre qui a donc passablement évolué avec les AF ainsi, l'empreinte de la ZàB qui était précédemment entièrement contenue dans le bf 517 (bf 227 au cadastre représenté au PZ du 05.02.2003), est désormais pour partie contenue dans le bf 514 (bf 227 pp / 23 / 229 / 230 / 231 / 232 / 311 au cadastre représenté au PZ du 05.02.2003).

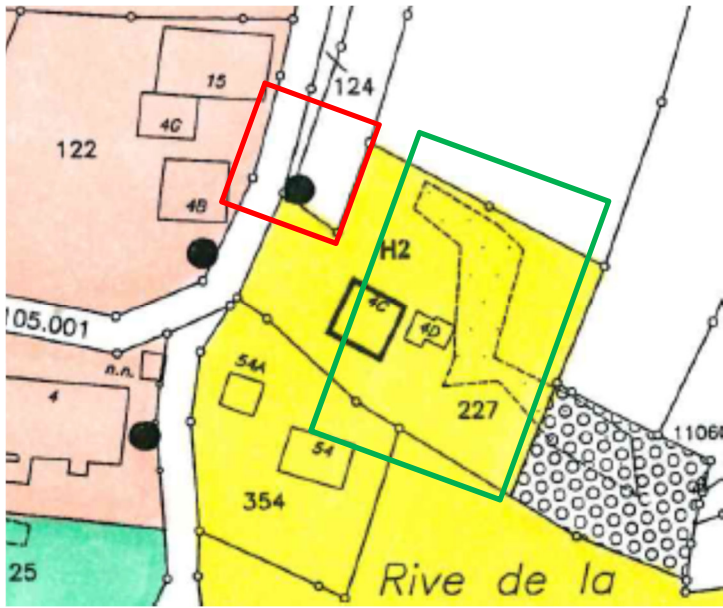


iii. IXX.6 : Extrait du PZ du 05.02.2003



iii. IXX.7 : Extrait du plan n° 4044-o51

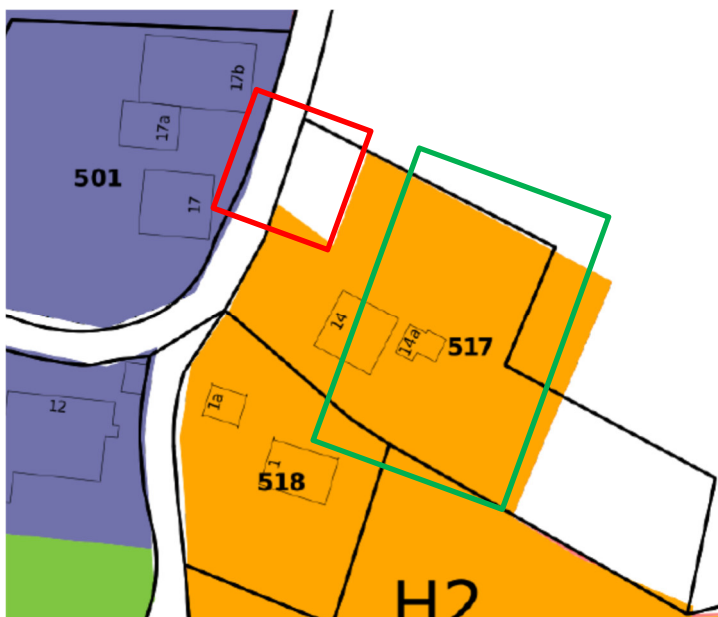
Un 'détail' qui aura échappé au Géoportail cantonal, par une représentation erronée de la ZàB calée sur les nouvelles limites du parcellaire (ce n'est d'ailleurs malheureusement pas la seule erreur pour Valbirse, cf. iii. IXX.3 ci-avant), mais pas au GéoJb qui représente ainsi la juste emprise de la ZàB :



iii. IXX.8 : Extrait du PZ Pontenet du 05.02.2003.



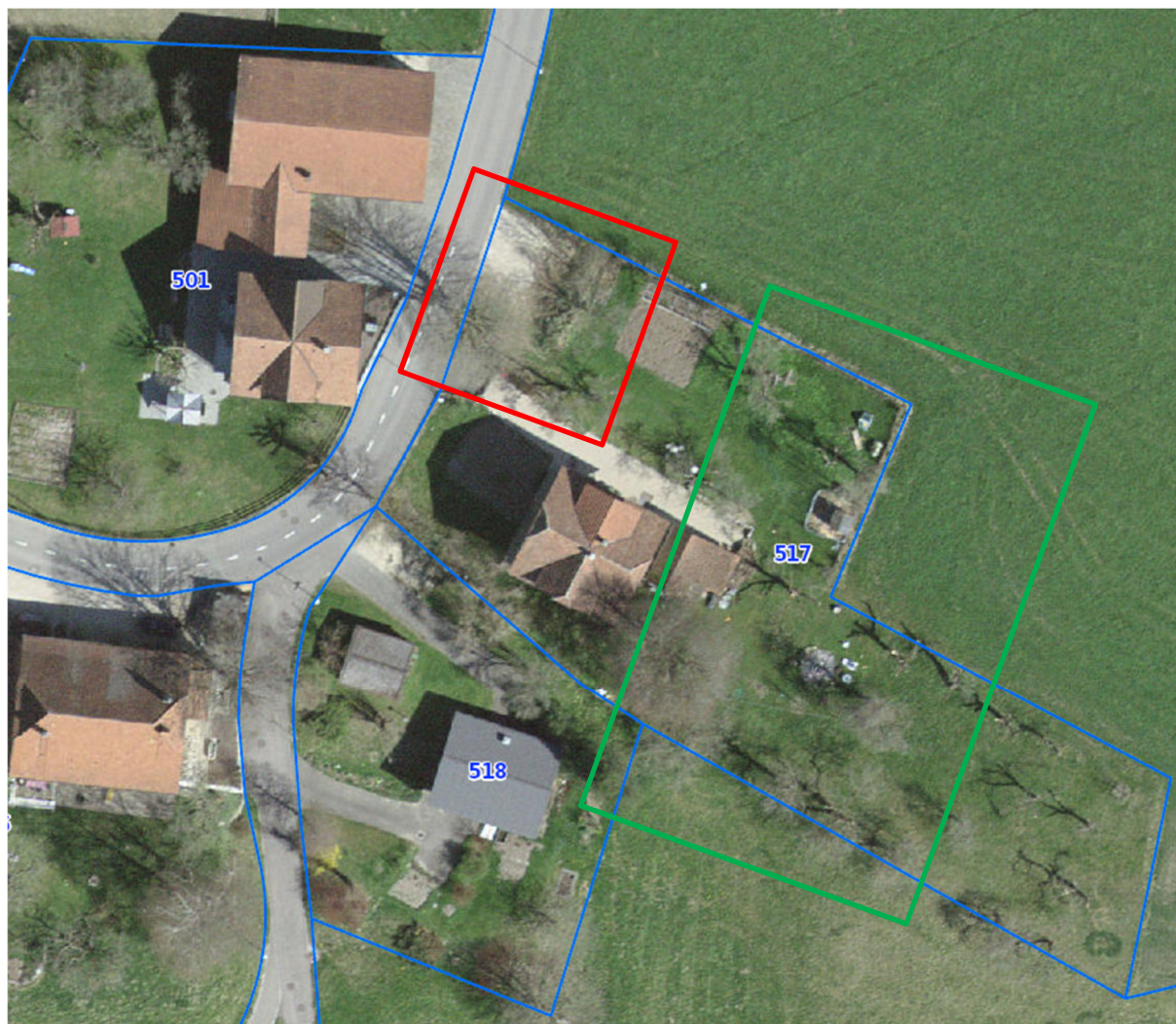
iii. IXX.9 : ITC, Extrait du Géoportail cantonal.



iii. IXX.10 : Extrait du GéoJb.



La vue aérienne du secteur est par ailleurs parfaitement explicite quant à l'usage actuel des surfaces considérées dans un premier temps par les AF puis, par effet domino dans le cadre de la modification-fusion du PAL, par cette 'optimisation' de l'empreinte affectée à la ZàB :



III. IXX.11 : Extrait du Géoportail cantonal.

Par ce 'roque' (*dézonage de 211 m<sup>2</sup> vs affectation de 166 m<sup>2</sup>*), la compensation est ainsi pour moitié faite et démontre aussi que le dézonage du repère 19 PIM (*cf. III. IXX.5 ci-avant*) de 211 m<sup>2</sup> doit logiquement être considéré dans le 'potentiel' « pouvant être mis au profit d'une compensation » apprécié par l'OACOT (*cf. encadré en III. IXX.4 ci-avant*) portant celui-ci à 2'645 + 211 = 2'856 m<sup>2</sup> comme nous le reproduisons par ailleurs dans les tableaux du PIM n° 4044-o52 (*version oct. 2019*).

A l'item XVIII.3 / 2.1 (*supra*) il est rapporté plusieurs entretiens menés par les Autorités communales au regard de dossiers immobiliers en projet ou naissants.

De ces démarches, **plusieurs modifications / mises au point sont intervenues après que l'OACOT ait rédigé son RExP**. Parmi ces modifications, deux concernent le secteur Ravière – Grosse Côte :

- bf 517 : avec la mutation parcellaire en cours (*cf. III. suivante*), soustraction des 212 m<sup>2</sup> affectés à la zone H2 (**nouveau repère 8 au PIM**), corroborant par ailleurs la compensation des 166 m<sup>2</sup> 'mis en zone' sur l'angle NW du bf (*repère 20 au PIM*) ;
- bf 519 : sauf à grands frais (*économiquement rédhitoire*), la topographie et les accès au bf ne permettent pas, au regard du projet en cours, d'utiliser l'extrémité Est affectée à la zone H2 aussi, ce sont 1'122 m<sup>2</sup> qui sont soustraits à la ZàB (**nouveau repère 10 au PIM**).



iii. IXX.12 : Extrait du Géo Jb en date du 1o.o7.2o2o.

iii. IXX.13 : Extrait du PIM n° 4o44-o52 A (version oct. 2o19) annoté à la suite de la série d'entretiens entre Autorités communales propriétaires, entrepreneurs et promoteurs-développeurs-investisseurs en milieu d'année 2o2o.

Trois questions sont posées par l'Office (cf. RExP p.4 en **annexe 4 RIPP**) :

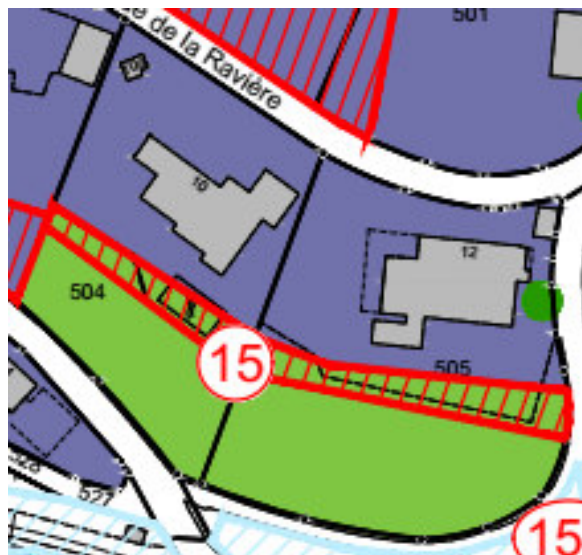
- La justification de la compensation de 166 m<sup>2</sup> par un dézonage du double, soit de 322 m<sup>2</sup>, est déjà donnée par l'OACOT dans son RExP dans la mesure où « en l'état, le bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC est conforme à la fiche de mesure A\_o1 du Plan directeur cantonal » (cf. encadré en **iii. IXX.4** ci-avant).
- Par un roque d'affectation (repère 19 → repère 2o PIM) il n'y a pas d'avantage retiré par le propriétaire foncier, cette opération ne correspondant pas à une nouvelle mise en zone aussi, il n'y a logiquement pas de prélèvement de la TPV. Dans le cas contraire, il y aurait aussi lieu d'indemniser le dézonage, auparavant de 211 m<sup>2</sup> (repère 19 PIM) et désormais de 423 m<sup>2</sup> (repères 19 et 8 PIM) !
- La justification du 'classement' de terres agricoles (166 m<sup>2</sup>) a logiquement son pendant au regard du dézonage opéré (auparavant de 211 m<sup>2</sup> et dorénavant de 423 m<sup>2</sup>). De fait, fondamentalement par cette opération il y a un gain de terres agricoles (+ 257 m<sup>2</sup>) ! A noter que par une représentation des emprises de la ZàB erronée au Géoportail cantonal (cf. **iii. IXX.9** ci-avant), la représentation des terres cultivables l'est aussi pour ce qui concerne le bf 514. Par ailleurs pour le bf 517, depuis le remaniement parcellaire, cette portion de territoire n'a plus aucun usage agricole, les commodités d'usage se seront naturellement faites au regard du nouveau parcellaire (cf. **iii. IXX.11** ci-avant).

### **IXX.3 / 2.3 Modifications du PZA – Changement d'affectation vers HMC : Bf 5o4 et 5o5 Pontenet, Rue de la Ravière – repère 15 au PIM**

Des trois options suggérées par l'OACOT (cf. RExP p.4 en **annexe 4 RIPP**), l'option 2 convient au mieux à la situation des bf 5o4 et 5o5 sachant que, dans le cadre du dossier soumis à l'ExP en novembre 2o19, la justification de la compensation de 475 m<sup>2</sup> par un dézonage du double, soit de 95o m<sup>2</sup>, est donnée par l'OACOT dans son RExP dans la mesure où « en l'état, le bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC est conforme à la fiche de mesure A\_o1 du Plan directeur cantonal » (cf. encadré en **iii. IXX.4** ci-avant). Cependant, avec de nouvelles modifications apportées au PZA après la rédaction du RExP par l'OACOT (plus particulièrement l'affectation à la zone Centre d'une zone de ferme, cf. ci-dessous), cette précédente affirmation n'est plus vraiment exacte !

Ainsi, pour parvenir à un bilan équilibré (cf. tableau en **iii. IXX.18**), l'extension de l'affectation M 2 ne porte plus que sur le bf 5o4, l'emprise de la ZV est de fait maintenue sur le bf 5o5.





iii. IXX.14 : Extrait du PIM n° 4044-o52 A (version oct. 2019).

**IXX.3 / 2.3 Modifications du PZA – Changement d’affectation vers HMC : Bf 1898 Malleray, Rue du Lion d’Or – repère 37 au PIM**



iii. IXX.15 : Extrait du PIM n° 4044-o52 A

Les conditions imposées à ce changement d’affectation sont réunies au PAL, à savoir :

- la justification de la compensation de 538 m<sup>2</sup> par un dézonage du double, soit de 1’076 m<sup>2</sup>, est donnée par l’OACOT dans son RExp dans la mesure où « en l’état, le bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC est conforme à la fiche de mesure A\_o1 du Plan directeur cantonal » (cf. encadré en *ill. IXX.4 ci-avant*) ;
- en affectant cette surface à la zone Centre B pour laquelle le RCC spécifie un IBUS de 0,7 et deux étages obligatoires soit :  
 $538 \times 0,7 \text{ IBUS} = 376,60 \text{ m}^2 \text{ ds}$  vs  $538 \times 0,6 \text{ IBUSds} = 322,8 \text{ m}^2 \text{ ds}$

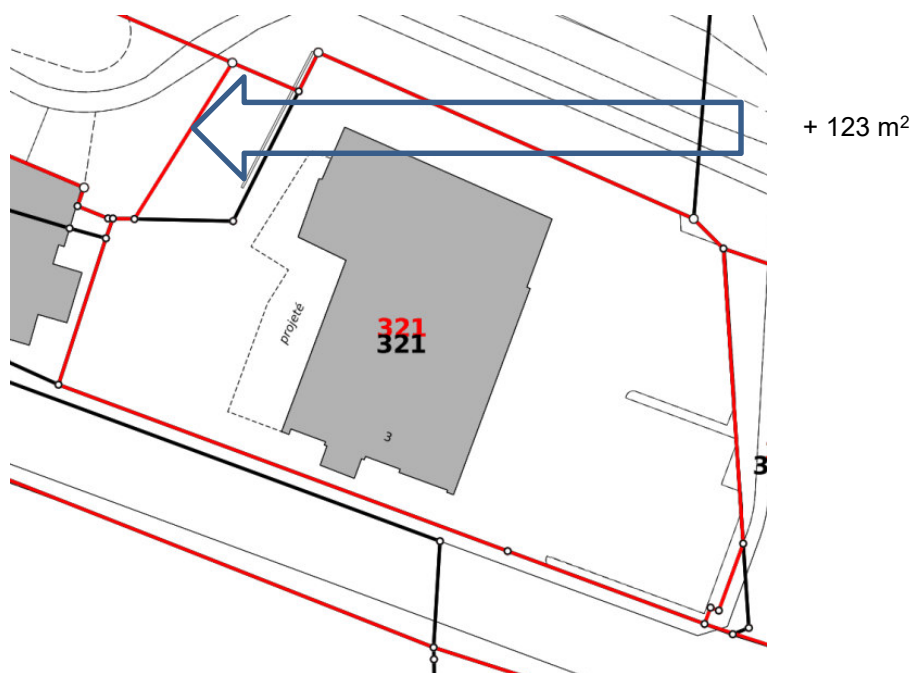
**Nouvelle modification portée au PZA (modification faite après le RExp) – Changement d’affectation vers HMC : Bf 139 Malleray, Sous les Colons – nouveau repère 170 au PIM**

Avec le désassujettissement du bien (ancienne ferme), le bf 139 au n° 4 Sous les Colons est affecté à la zone Centre B (repère 170 au PIM). Cette nouvelle mise en zone est appréciée en compensation de surface dézonées (cf. tableau en *ill. IXX.18*).

**Nouvelle modification portée au PZA (modification faite après le RExp) – Changement d’affectation vers HMC : Bf 321 et 1165 Bévillard, Rue Principale – nouveau repère 165 au PIM**

Dans le cadre de l’agrandissement des surfaces de vente du commerce installé au 3 de la Rue Principale et, pour en garantir l’accessibilité ainsi que les manœuvres dans l’aire de déchargement et de manutention, un achat de terrain s’est effectué avec le bf 1165 (propriété de la Commune de Valbirse). Cette extension porte sur 123 m<sup>2</sup> qui, de l’affectation actuelle (en réalité le bf 1165 est sans attribution d’une affectation au PZA de Malleray mais à juste titre apprécié au regard de l’art. 10 RAC, soit en ‘domaine ferroviaire’) passe en zone ‘Centre C’, affectation attribuée au bf 321.





iii. IXX.16 : Extrait du GéoJob avec indication de la mutation en cours.

L'art. 1o RAC de Malleray n'est pas exclusif à l'usage ferroviaire et, par-là, cette modification n'est pas en soi considérée comme un changement d'une affectation sans possibilité de construire vers une affectation permettant la construction. Le libellé de l'art. 1o RAC permet en effet, de façon limitée certes, la construction sur le domaine ferroviaire de constructions ou d'installations au regard de mesures de police des constructions de la zone 'mixte' (HA) :

<p>Domaine ferroviaire, DF</p>	<p><b>Art. 10</b></p> <p>L'affectation des constructions et installations ne servant pas exclusivement ou principalement à l'exploitation du chemin de fer est régie par les dispositions de la zone d'affectation mixte HA.</p>	<p>Les constructions servant principalement ou exclusivement le chemin de fer sont soumises à la procédure d'approbation de plans selon les art. 18 ss de la loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101). Art. 7 RAC</p>
--------------------------------	--	---

iii. IXX.17 : Extrait du RAC Malleray (11.04.2014).

Nonobstant, la justification de la compensation de ces 123 m<sup>2</sup> par un dézonage de surface équivalent est ainsi donnée par le détail suivant faisant état du « bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC » :

Dézonages		Nouvelles affectations HMC	
Repère PIM	Surface (m <sup>2</sup> )	Repère PIM	Surface (m <sup>2</sup> )
3	1'708	15	182 x 2 = 364
8	212	20	166 x 2 = 322
10	1'122	37	538 x 2 = 1'076
11	937	97	159
19	211	165	123
45	285	170	2'219
<b>TOTAL</b>	<b>4'475</b>		<b>4'263</b>

iii. IXX.18 : Le bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC présente un résultat 'positif' de 212 m<sup>2</sup> et confirme de la sorte que « en l'état, le bilan comptable entre les classements et les dézonages de terrains HMC est conforme à la fiche de mesure A\_01 du Plan directeur cantonal. »



Cette extension signifie cependant (*et malheureusement*) la démolition de 'La Merveilleuse' pour laquelle le SMH aura déjà donné un préavis favorable.

Les bf 1062 (DC Swiss), 1065 (BKW), 1070 (DC Swiss) et 1105 (DC Swiss) en rive gauche de la Birse sont ainsi nouvellement distribués entre les affectations de zone Centre B (*repère 126 PIM*) et d'Activités (*repère 32 PIM*). Les bf 101 et 1069 en rive droite sont attribués à la zone Centre B (*repère 130 PIM*).

L'**art. 318 a RCC** est de la sorte supprimé et l'ordre de classement est adapté pour les ZPO G 'La Gourbache' et ZPO H 'La Ravière'.

Cette extension de la zone d'Activités qui se déroule sur des parcelles appartenant à l'entreprise, accolées au site de production actuel (*il n'a de fait pas été imaginé / examiné d'autres solutions dans des zones d'Activités non construites*), est justifiée par des besoins à court terme de l'entreprise nécessitant de locaux à atmosphère contrôlée (*température constante*) pour sa production d'éléments à la précision du micron ( $\mu$ ) avec des machines particulièrement lourdes (*plusieurs tonnes voire plus d'une dizaine de tonnes*). Cette dernière caractéristique de l'outil ne permet de la sorte pas d'envisager une construction en hauteur sur les locaux actuels, ceux-ci n'ayant pas une structure adaptée pour accueillir de telles charges.

Dans le cas présent, il s'agit bien d'une adaptation de l'outil de production pour garantir la qualité des produits et d'une amélioration des conditions de travail (*distanciation des personnels, 'gestes barrière'*) sans besoin d'une main d'œuvre supplémentaire donc, sans augmentation des nuisances du trafic du personnel plus particulièrement aux heures de pointe. Besoin ainsi avéré à court terme, il ne s'agit nullement d'une extension 'dans le cas où'.

Au titre de la GZA (*extrait du 'mémento' OACOT / beco ci-après*), nous sommes ici clairement dans le cas d'une extension d'exploitation d'importance locale qui ne nécessite dès lors pas de coordination au niveau supérieur, respectivement de co-rapport régional.

**Office des affaires  
communales et de  
l'organisation du territoire**

**beco  
Economie bernoise**

Décembre 2016

Direction de la justice, des  
affaires communales et des  
affaires ecclésiastiques du  
canton de Berne

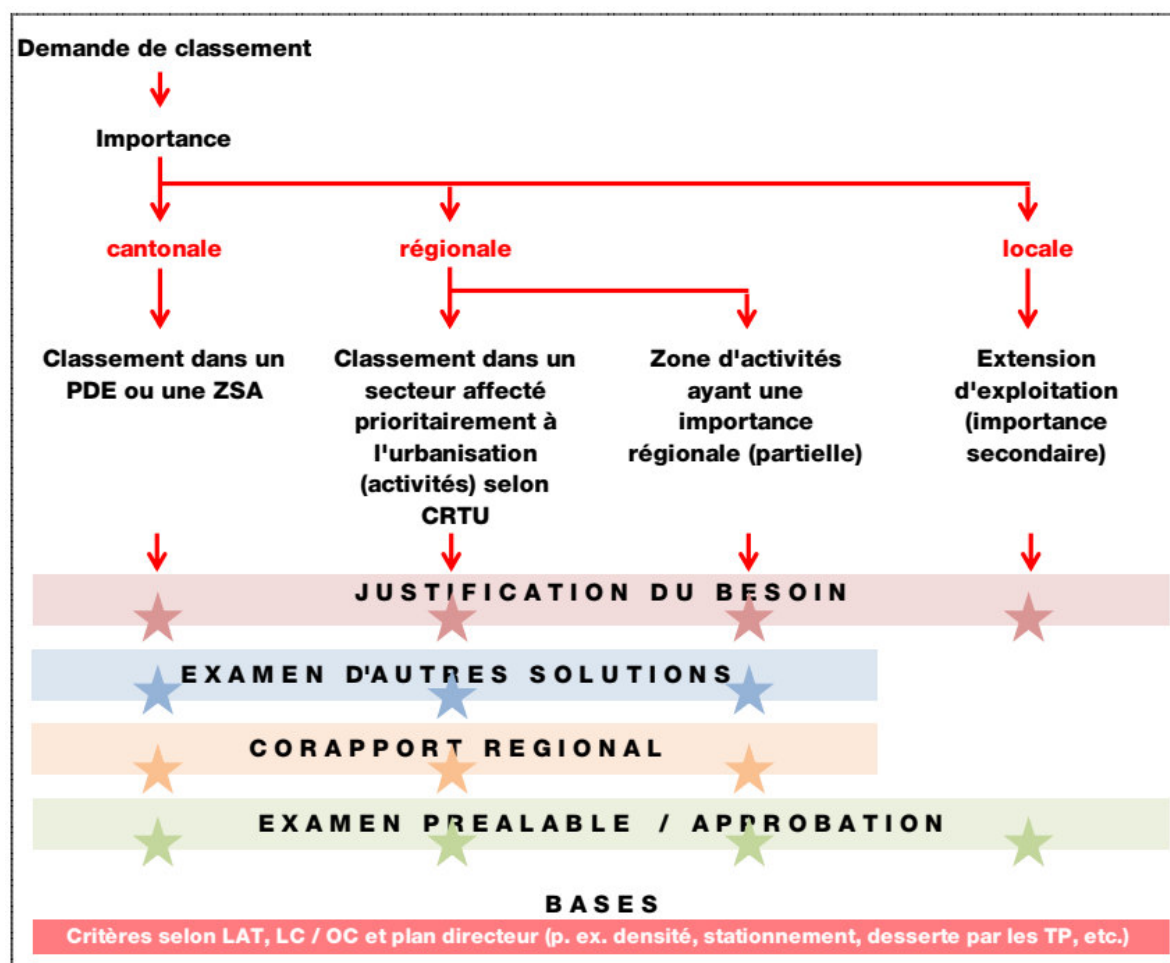
Direction de l'économie  
publique du canton de Berne

## Mémento relatif à la gestion des zones d'activités dans le canton de Berne

Exigences posées par le plan directeur et la LC ou l'OC

Les directives de la fiche de mesure A\_05 «Conditions applicables aux zones d'activités» du plan directeur cantonal constituent un élément central de la gestion des zones d'activités. Les exigences relatives aux classements en zone à bâtir telles qu'elles sont formulées dans la loi cantonale sur les constructions (LC) et l'ordonnance sur les constructions (OC) sont également applicables. En cas de classement en zone d'activités, il convient en particulier de tenir compte de ce qui suit:

- la création de zones d'activités est encouragée avant tout dans les pôles de développement cantonaux (PDE), les zones stratégiques d'activités (ZSA) et les pôles d'emplois régionaux au sens des conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU): là, de l'espace en suffisance doit être à la disposition des entreprises à la recherche de nouveaux sites d'implantation, qu'elles soient déjà actives sur le territoire bernois ou non;
- en dehors de ces sites, la taille des zones d'activités doit être déterminée en priorité en fonction des besoins locaux et des besoins des entreprises existantes;
- il convient de prouver que l'utilisation du sol est mesurée: cela implique en particulier une disposition des constructions et installations (desserte et stationnement compris) mobilisant aussi peu de surfaces que possible, donc une densité optimale des constructions. L'utilisation de surfaces d'asselement est soumise à des exigences plus strictes;
- les zones d'activités doivent satisfaire aux exigences différenciées de la desserte par les transports publics.



Procédure relative à l'évaluation des demandes de classement en zone d'activités

Dans un second temps, cette extension permettra de dégager une surface dans les locaux existants qui sera mise à profit pour permettre, par déménagements successifs, la rénovation de ces locaux (*toitures et assainissement énergétique de l'enveloppe*), étape par étape et ainsi, sans perturber la production du site. In fine, les bâtiments actuels seront de la sorte entièrement rénovés et les espaces de travail mis aux normes des nouveaux impératifs actuels en termes de protection de la santé des personnes (*distanciation des personnels, 'gestes barrières'*).

### IXX.3 / 3 Utilisation mesurée du sol

Au regard des pratiques alors imposées par l'OACOT, la Commune de Valbirse a produit un travail important dans l'inventaire et la détermination des terres cultivables comprises dans la zone à bâtir, travail désormais inutile (*adaptation de l'article 11a al. 2 OC, entrée en vigueur le 1er mars 2020*).

« La nouvelle définition des 'terres cultivables' permet en outre de préciser que les surfaces non construites situées dans la zone à bâtir ne sont, indépendamment de leur utilisation actuelle, pas des SAU et qu'elles sont par conséquent exclues du champ d'application matériel des dispositions légales relatives à la protection des terres cultivables. La nouvelle teneur permet de tenir compte de l'avis de droit mentionné ci-dessus et de préciser la pratique quant au champ d'application des dispositions légales existantes. »

« Les articles 8 a et 8 b LC ainsi que 11 a à 11 g OC ne valent pas pour les plans et projets de construction dans des zones à bâtir entrées en force. »

« Les articles 8 a LC et 11 a à 11 g OC ne s'appliquent pas lorsque la procédure d'édition des plans concerne des zones à bâtir entrées en force. Les principes d'aménagement supérieurs, notamment le principe de l'utilisation mesurée du sol (*art. 1 OAT*) et celui de la préservation du paysage (*art. 3 al. 2 LAT*) ainsi que l'exigence que constitue l'urbanisation interne (*art. 54 al. 2 litt. 1 LC*), garantissent que les surfaces non construites situées dans la zone à bâtir sont utilisées avec ménagement. »

(extraits de l'ISCB 7/721.o/32.5 du o1.o2.2020)



Les 12 pages de détails justificatifs du RCo 'état ExP octobre 2019' ont de fait été supprimées, tout comme ne sont pas intégrées au RCo les 10 pages complémentaires de justifications produites à la suite de la 'Liste des Thèmes' de l'OACOT du 18 avril 2019 !

Quand bien même l'ISCB précise que « les articles 8 a LC et 11 a à 11 g OC ne s'appliquent pas lorsque la procédure d'édiction des plans concerne des zones à bâtir entrées en force », elle rappelle que « les autorités d'aménagement sont tenues, dans les zones à bâtir entrées en force, d'examiner les possibilités de densification et de les mettre à profit le cas échéant. » A ce titre, l'ISCB indique que, dans les zones d'habitation, « les indices bruts d'utilisation du sol au-dessus du sol (*IBUSds*) minimaux prévus à l'article 11 c al.1 OC (*pour les classements en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale*) **peuvent être** utilisés par analogie (*à titre de valeurs cibles*). Dans le cadre de la pesée des intérêts sous l'angle de l'aménagement du territoire, il est toutefois possible de s'en écarter. »

Cette pesée des intérêts s'est faite tout au long des réflexions portées pendant la modification - fusion du PAL de Valbirse et a ouvert le champ à de nombreuses orientations aussi bien pour les modifications apportées aux PZA et RCC que pour l'élaboration de la PolUrbln :

- orientations générales du développement de la zone à bâtir :  
le PTV 2040, 'égrégoré' des évolutions pressenties pour Valbirse, entre autres de son tissu bâti, permet d'envisager les secteurs où la résorption des ZNC peut être couplée à des actions à mener de façon plus large.
- adaptation de la réglementation fondamentale (*PZA et RCC*) :  
un travail vétilleux a été mené sur l'ensemble de la zone à bâtir pour faire évoluer de manière indispensable, entre autres, les secteurs qui ont du potentiel (*par l'augmentation de leur degré d'affectation, relèvement significatif des HF, réduction des distances aux limites, suppression de toutes les impositions de longueur des immeubles, ...*) vers des conformations bâties plus denses.  
Rappelons qu'à ce titre, la classification de Valbirse en 'ceinture des agglomérations et axes de développement, centres du 4<sup>ème</sup> niveau et centres touristiques compris' (*mesure C\_o2 PDC 2030*) induit pour celle-ci, au regard de la mesure A\_o1 PDC 2030 (*état au 20.11.2019*) :  
« Classements en zone à bâtir et changements d'affectation : conditions liées à l'utilisation mesurée du sol » / En cas de classement en zone à bâtir ou de changement d'affectation qui ne concerne pas de terres cultivables, l'IBUSds minimal dépend du type d'espace : Centres des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> niveaux : **0,60**

On peine de la sorte à comprendre l'insistance de l'OACOT, dans son RExP, à vouloir à tout prix s'accrocher à la valeur cible de 0,7 IBUS ds en référence à l'art. 11 c OC d'autant plus que ce dernier « ne s'applique pas lorsque la procédure d'édiction des plans concerne des zones à bâtir entrées en force » mais, il **peut être** utilisé par analogie (*à titre de valeurs cibles*).

Pour les zones d'Activités, celles-ci étant globalement toutes investies, il n'est logiquement pas imaginable d'imposer un IBUS ds uniforme à la variété de la palette des branches métiers représentées par les entreprises installées, d'autant que corrections faites, seules 23 % des surfaces sont en dessous de la valeur de 0,5 loS quand 65 % sont au-dessus de ce seuil ! Là encore, Valbirse est parfaitement 'dans les clous'.

D'autre part :

- avec la suppression de la mention de 'terre(s) cultivable(s)', seules les valeurs loS les plus hautes sont retenues ;
- pour six secteurs 'A', dans la mesure où la constitution de ceux-ci et leurs environs immédiats le permettent, les PDL et GDL ont uniformément été ramené à 4 mètres.
- affectation en ZPO (*ou retour en ZPO pour 'Pré Vercelin'*) de cinq secteurs 'clés' dans la mesure où ils présentent un potentiel de densification horizontale / verticale s'intégrant avec pertinence dans leur environnement constitué.
- vocation des ZNC à être construites dans un proche avenir (*état d'équipement des biens fonds*) : c'est ici toute la démarche de Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur (*PolUrbln*) de l'Exécutif communal qui est donc à apprécier dans le détail et à mettre en œuvre. La modification du PAL de Valbirse aura ainsi été accompagnée par la définition des contours de la PolUrbln au sens de l'art. 47 al. 2 OAT (*cf. RCo 3/3 – PolUrbln 4044-050 C*).

Ainsi avec le changement de 'pratique' de l'OACOT relative aux terres cultivables et, plus globalement en termes d'utilisation mesurée du sol, les modifications portées au PAL sont les suivantes :

- **PZA** : la symbologie 'densité d'utilisation particulièrement élevée' est conservée mais sans la mention de terre cultivable. Cette représentation n'est toutefois conservée que pour quelques

secteurs HMC. Avec des prescriptions spécifiques portées au RCC, les ZBP, ZSL et ZPO ne nécessitent pas l'usage de cette représentation au PZA.

▪ **RCC :**

- a) Suppression des mentions 'terre(s) cultivable(s)' et des renvois aux art. de la LC et de l'OC relatifs à celles-ci : art. 212, 221 (*ZBP 1 et ZBP 3*), 222 (*ZSL 5*), 312, 313, 316, 318 b, 319 et 322.
- b) Pour les ZBP et ZSL, l'OACOT rappelle que, « en fonction des **utilisations souhaitées** et **lorsque nécessaire**, il convient de fixer des prescriptions pour garantir une densité minimale ou une disposition des constructions et installations mobilisant aussi peu de surface que possible » et ainsi d'apprécier dix secteurs « qui présentent encore **un potentiel important pour implanter des constructions et installations.** »

**ZBP 3 'St Georges'** : l'utilisation actuelle et souhaitée est parfaitement décrite au RCC (*art. 221*) et, ce faisant, on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » aussi, la nécessité de considérer une densification des constructions, entre autres dans le cimetière (!), n'apparaît pas pertinente.

**ZBP 6 'Place de la Gare'** : l'utilisation souhaitée est décrite au RCC (*art. 221*) et le PTV 2040 identifie ce secteur avec pour objectif un aménagement urbain, de la sorte, on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » aussi, la nécessité de considérer une densification des constructions n'apparaît pas pertinente.

**ZBP 7 'Ecole secondaire' / ZBP 10 'Equipements scolaires, halle et terrains de sports'** : la législation du Canton de Berne est assez générique dans ses prescriptions vis-à-vis du dimensionnement des installations scolaires avec essentiellement :

Loi cantonale du 10 janvier 2013 sur l'Ecole Obligatoire (*LEO, RSB 432.210*), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> août 1993

**Art. 48 LEO - Installations scolaires (extraits)**

<sup>1</sup> Les communes pourvoient à la construction, à l'entretien, au fonctionnement et à l'équipement des installations scolaires. Les écoles disposeront d'équipements appropriés pour l'éducation physique.

<sup>4</sup> Les installations scolaires et les équipements sportifs scolaires doivent pouvoir être utilisés aussi à des fins non scolaires pour autant que l'utilisation qui en est faite soit appropriée.

Ordonnance cantonale du 19 mars 1992 sur l'Ecole Obligatoire (*OEO, RSB 432.211.1*), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2013 (*extraits*)

**Art. 9 OEO - Utilisation**

<sup>1</sup> Le droit d'exploitation des installations scolaires est exercé par la commune. Celle-ci exerce la surveillance des installations scolaires et des installations sportives de l'école, ainsi que de leurs équipements. Elle veille à ce que l'utilisation des installations à des fins scolaires ait priorité sur toute autre forme d'utilisation.

<sup>2</sup> Les installations sportives et les agrès dont elles sont pourvues doivent être mis à la disposition des écoles à journée continue et des écoles du degré secondaire II. En règle générale, ils doivent pouvoir être utilisés également par le public en dehors des heures de classe.

**Art. 10 OEO - Prescriptions minimales pour les installations scolaires et sportives**

<sup>1</sup> La surface minimale est de

a 75 m<sup>2</sup> par classe pour les écoles enfantines,

b 64 m<sup>2</sup> par classe pour l'enseignement ordinaire et pour l'enseignement spécialisé,

c 64 m<sup>2</sup> par classe pour l'enseignement dans les domaines « arts visuels et activités créatrices » et « connaissance de l'environnement », ainsi que pour les bibliothèques/médiathèques,

d 288 m<sup>2</sup> pour une salle de sport.

<sup>2</sup> Dans des cas justifiés, l'Office de l'enseignement préscolaire et obligatoire, du conseil et de l'orientation peut autoriser des dérogations à ces prescriptions minimales.

S'agissant par ailleurs du dimensionnement des espaces extérieurs tels que préau, préau-jardin, place de jeux, ... la législation cantonale est ainsi muette et les 'directives' de la Direction de l'instruction publique du Canton de Berne, Office de l'enseignement préscolaire et obligatoire, du conseil et de l'orientation (*'Aménager l'espace scolaire, Planification et développement des installations scolaires à l'école obligatoire', août 2015*) n'apportent pas beaucoup plus d'indications :

Fonction	Minimum*	Valeur recommandée par unité (surface principale)
<b>Espaces extérieurs</b>		Surface dépendant de la taille de l'école. Zones : abritée (au min. 150 m <sup>2</sup> ), cour de récréation, terrain utilisable par tous les temps, terrain de jeu en gazon (chacun de 1000 m <sup>2</sup> au min.), local à outils extérieur ; accessibilité : places de stationnement pour les vélos situées favorablement, places de stationnement pour le corps enseignant

iii. **IXX.2o** : Aménager l'espace scolaire, Planification et développement des installations scolaires à l'école obligatoire ; Direction de l'instruction publique du Canton de Berne, Office de l'enseignement préscolaire et obligatoire, du conseil et de l'orientation, août 2015 (*extrait de l'annexe 1*)

Nos directives cantonales prônent cependant que :

« L'école n'est pas uniquement un lieu pédagogique, mais aussi un lieu de vie où alternent activités et besoins à différents moments de la journée, entre autres :  
 bouger librement avant, pendant et après les cours ;  
 jouer dehors, se distraire, partager des choses avec les autres ;  
 rencontrer les autres, nouer des liens ;  
 s'isoler et se reposer ... »

« L'espace extérieur est un espace où l'on peut se reposer, vivre des aventures et faire des expériences. Il offre aux élèves la possibilité de jouer, de développer leur imagination et leur créativité, de nouer des liens et d'être proches de la nature.

Dans la mesure du possible, les enfants et les jeunes doivent être impliqués dans l'aménagement de cet espace. Idéalement, l'espace extérieur est conçu de manière à pouvoir être modifié, complété et étendu.

Certaines parties de l'espace extérieur peuvent être mises à la disposition de la population. Il est important d'intégrer l'espace extérieur aux locaux servant en particulier pour le cycle d'entrée, pour divers domaines de spécialité et pour les écoles à journée continue. Les zones correspondantes doivent pouvoir être surveillées de l'intérieur des locaux et être conçues de sorte à ne pas déranger l'enseignement. »

La bibliographie romande n'est pas non plus très prolixe sur cette thématique. Nous retiendrons très synthétiquement que, entre directives bernoises, neuchâteloises (*cf. annexe 6 RIPP*) ou vaudoises (*cf. annexe 7 RIPP*) par exemple, le projet doit :

- tendre au regroupement des installations scolaires et à la proximité des installations de sport ;
- se situer à l'écart du trafic tout en étant facile d'accès ;
- s'implanter dans un secteur permettant une extension future ;
- prévoir des surfaces suffisamment vastes pour permettre une circulation aisée des élèves et la sécurité lors des récréations ;
- distinguer les préaux pour les élèves par groupes d'âges différents.

#### **Concertations autour de l'aménagement et du développement**

« Pour que les projets relatifs à l'espace scolaire puissent être menés à bien, il est crucial que les professionnels des différentes disciplines échangent et que les utilisateurs et utilisatrices et un ou une architecte soient impliqués à un stade précoce du processus d'aménagement.

C'est en effet au début que des jalons déterminants sont posés. Les restructurations fondamentales nécessitent davantage de temps et d'argent lorsqu'elles doivent être entreprises plus tard.



Lors de leurs échanges, les parties prenantes recourent régulièrement aux exigences pédagogiques, didactiques, pratiques et stratégiques avec les possibilités architecturales, financières ou politiques. Elles associent leurs connaissances techniques et leurs points de vue, identifient les chances et les synergies et mettent celles-ci à profit. Ce faisant, elles trouvent des solutions adaptées à l'école et à la commune. »

iii. **IXX.21** : Aménager l'espace scolaire, Planification et développement des installations scolaires à l'école obligatoire ; Direction de l'instruction publique du Canton de Berne, Office de l'enseignement préscolaire et obligatoire, du conseil et de l'orientation, août 2015 (*extrait*)

De nos conclusions, l'Office de l'enseignement préscolaire et obligatoire, du conseil et de l'orientation, nuance sensiblement l'avis de l'OACOT de garantir une densité minimale afin de permettre la mise en œuvre d'un projet le plus parfaitement adapté sans préalablement 'enfermer' celui-ci dans des règles trop rigides, voire contrairement aux réels besoins. Ainsi le RCC se contente d'un libellé indicatif afin de « garantir une disposition des constructions et installations mobilisant aussi peu de surface que possible » et, un confortement de la hauteur de construction est apporté à la ZBP 10 (*prescriptions de zone M 4 en lieu et place de M 3*).

**ZBP 12 'Esplanade'** : l'utilisation souhaitée est parfaitement décrite au RCC ([art. 221](#)) et, s'agissant de kiosques et de pergolas, on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » aussi, la nécessité de considérer une densification des constructions n'apparaît pas pertinente.

**ZSL 1 'Au Tchavvat'** : l'utilisation actuelle et souhaitée est parfaitement décrite au RCC ([art. 222](#)) et, s'agissant d'un terrain multisport (*terrain de football plus particulièrement*), on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » aussi, la nécessité de considérer une densification des constructions n'apparaît pas pertinente.

**ZSL 2 'Les Parés'** : l'utilisation actuelle et souhaitée est parfaitement décrite au RCC ([art. 222](#)) et, s'agissant d'une zone de détente (*sport, jeux d'enfants, enclos pour animaux, ...*), on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » aussi, la nécessité de considérer une densification des constructions n'apparaît pas pertinente.

**ZSL 3 'Ancien Stand'** : l'utilisation actuelle et souhaitée est parfaitement décrite au RCC ([art. 222](#)) et, s'agissant d'une zone de détente (*boulodrome, patinoire naturelle, ...*), on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » aussi, la nécessité de considérer une densification des constructions n'apparaît pas pertinente.

**ZSL 5 'L'Orval'** : le RCC ([art. 222](#)) est complété du libellé indicatif suivant : « la garantie d'une disposition des constructions et installations mobilisant aussi peu de surface que possible doit être avérée » (*par ailleurs, cf. également [item III.2 RCo](#), plus particulièrement à propos du maintien des surfaces de la ZSL et, [item VII.7](#) et [ill. VII.92](#) par rapport à l'importance des surfaces de ZSL déjà soustraites à la zone à bâtir dans le cadre de la modification du PAL*).

**ZSL 8 'La Rosère'** : on peine à déceler « un potentiel important pour implanter des constructions et installations » mais surtout la nécessité d'imposer une densification des constructions pour un manège équestre et des écuries. Dans ce type d'installation, les surfaces qui ne sont pas construites sont utilisées en carré de sable, rond de détente, ... et participent de fait pleinement à l'activité pratiquée aussi, imposer une densité minimale reviendrait à contraindre anormalement l'activité et son fonctionnement (*ainsi que des capacités financières de l'exploitant ?*), et telle n'est pas l'intention des Autorités communales.

- c) Avec les objectifs portés par le PTV 2040 (*cf. document [4044-o40](#)*) et les différentes explications données en relation avec les ZPO (*entre autres [item II.3 RCo](#) et [item VII.5 b ss RCo](#)*), ces dernières sont largement abordées et les justifications apportées dans le cadre de cette modification du PAL.

**Art. 312 à 319 RCC** : STd vs IBUS / IoS :

Un sujet sur lequel il reste un désaccord de fond entre la Commune et l'OACOT. L'ONMC est pourtant on ne peut plus explicite : l'IBUS est le rapport entre la somme des SP et la STd (*art.*

28 ONMC) et, dans cette dernière, « ne sont pas comptées les surfaces de l'équipement général et de détail » (art. 27 al.3 ONMC).

Aussi logiquement pour une ZPO, à la surface globale de celle-ci sont retranchées les surfaces des équipements (cf. **iii. IXX.24**) pour obtenir la STd sur laquelle s'applique ensuite l'IBUS pour définir la SP.

**Art. 28** <sup>1</sup>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).

<sup>2</sup> La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants:

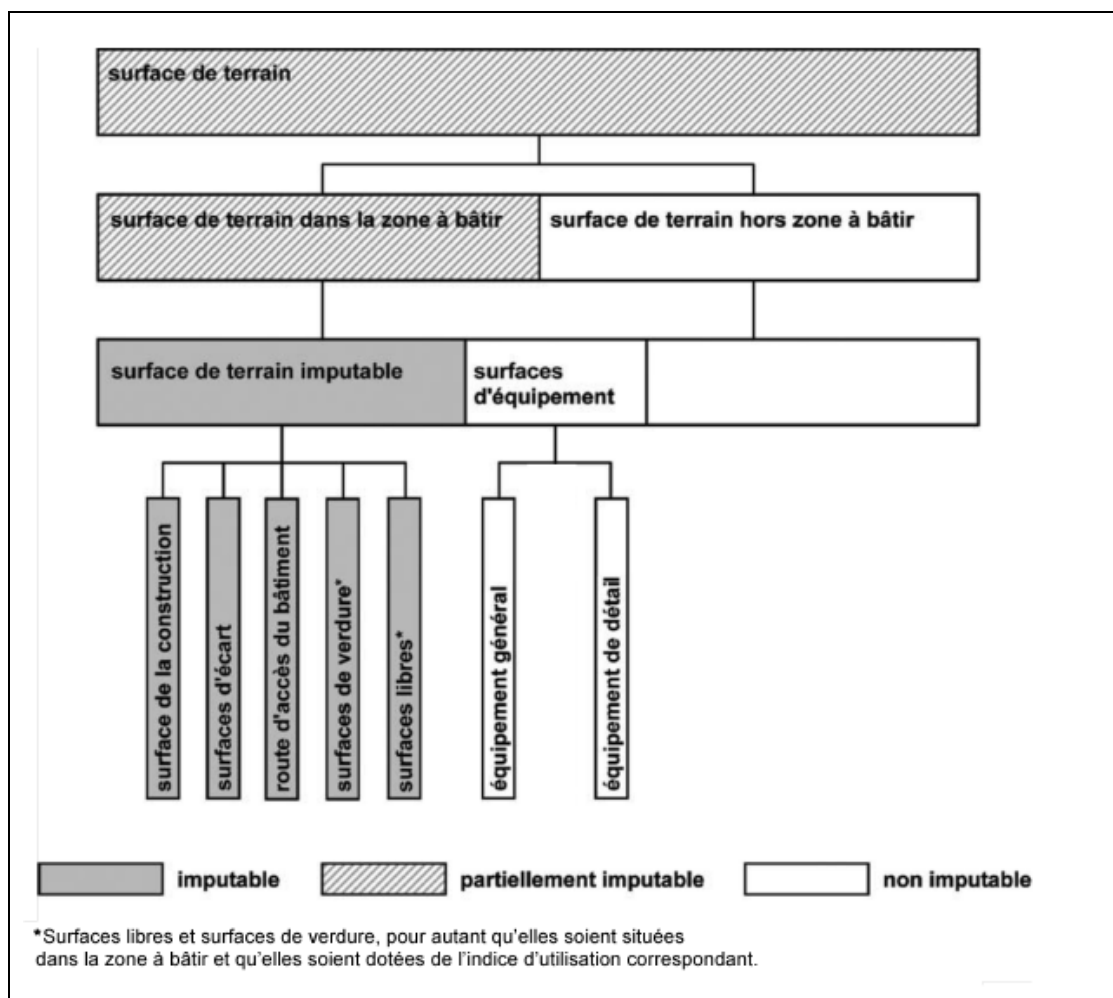
- a surface utile principale (SUP),
- b surface utile secondaire (SUS),
- c surfaces de dégagement (SD),
- d surfaces de construction (SC),
- e surfaces d'installations (SI).

<sup>3</sup> Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1,5 mètre.

**Art. 27** <sup>1</sup>La surface de terrain déterminante (STd) correspond aux terrains ou aux parties de terrains compris dans la zone à bâtir en question.

<sup>2</sup> La surface des accès au bâtiment est prise en compte.

<sup>3</sup> Ne sont pas comptées les surfaces de l'équipement général et de détail.



iii. IXX.22 à IXX.24 : Ci-avant, différents extraits de l'ONMC et de son Annexe (RSB 721.3)

**Information**

**Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3)**

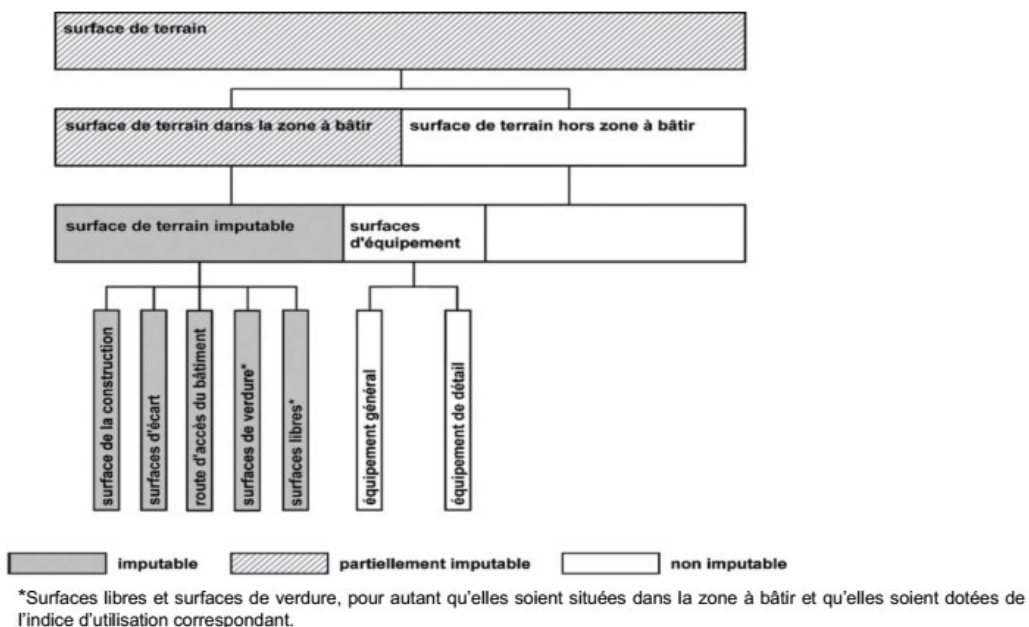
Commentaires et recommandations pratiques en vue de la mise en œuvre des dispositions dans les règlements de constructions, les plans de zones et les plans de quartiers communaux (état: 1<sup>er</sup> mars 2018)

**Article 27 Surface de terrain déterminante**

Il convient ici de relever que l'ONMC n'oblige pas les communes à introduire une mesure d'utilisation du sol (voir à ce sujet la teneur de l'art. 92, al. 1 OC). L'article 92, alinéa 2 OC constitue donc toujours une prescription potestative.

Sous le nouveau droit, il est également envisageable que les communes fixent des mesures d'utilisation du sol différentes pour leurs diverses zones à bâtir. Il peut être judicieux d'opérer une différenciation entre les zones d'habitation d'une part et les zones strictement artisanales ou industrielles (zones d'activités) d'autre part (p. ex.: dans des zones d'habitation, c'est l'indice de surface de plancher qui s'applique tandis que l'indice de masse est employé dans la zone artisanale).

Le droit actuel bernois de la construction ne connaît par les trois termes d'«équipement général, de base et de détail», mais fait une simple distinction, à l'article 106, alinéa 2 LC, entre l'équipement général et l'équipement de détail. Etant donné que l'AIHC ne définit pas plus précisément les types d'équipement en question en des termes fixes, il n'a pas été nécessaire de reprendre ceux-ci dans l'ONMC. Par conséquent, les termes d'équipement général et d'équipement de détail restent valables.



Dans la pratique, la question de l'appartenance ou non de l'espace réservé aux eaux et des eaux elles-mêmes à la surface de terrain déterminante (STd) se pose régulièrement. C'est la norme SIA 421 qui s'applique. Elle prévoit que tout ce qui fait partie de la zone à bâtir (sauf s'il existe une interdiction de construire) doit être pris en compte dans la STd. Les eaux elles-mêmes sont exclues de la STd.

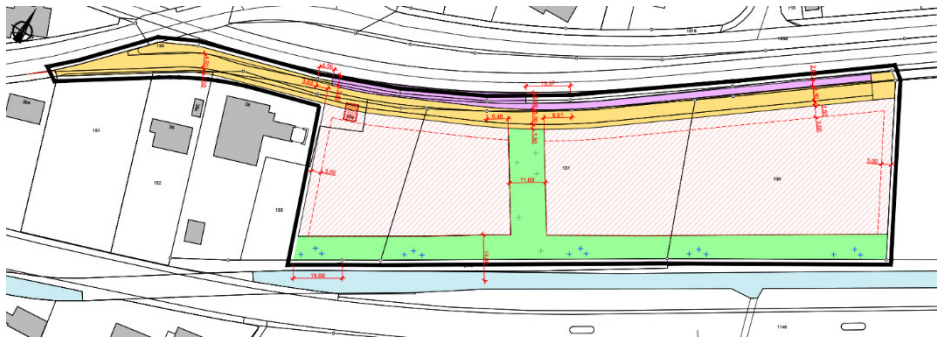
**iii. IXX.25** : Extrait de l'ISCB 7 / 721.3 / 1.1

De notre point de vue, l'exigence de l'OACOT de calculer l'IBUS sur l'ensemble de la surface d'une ZPO va à l'encontre de l'ONMC et surtout, à l'encontre d'une planification maîtrisée en ce sens que cette mesure (*nonobstant le commentaire Zaugg cité par l'OACOT dans le RExP p. 10-11, dont nous ne partageons pas l'appréciation portée par l'Office*) va évidemment rendre impossible la construction de très nombreuses ZPO ! En effet, toutes les ZPO nécessitant des surfaces d'équipement (*route, accès, place de rebroussement, ...*), des alignements (*p.ex. à la forêt*) ou des surfaces de protection (*p. ex. ERE*), seront contraintes de construire avec un IBUS en réalité beaucoup plus élevé en considérant celui-ci sur la seule STd comme le stipule l'ONMC.

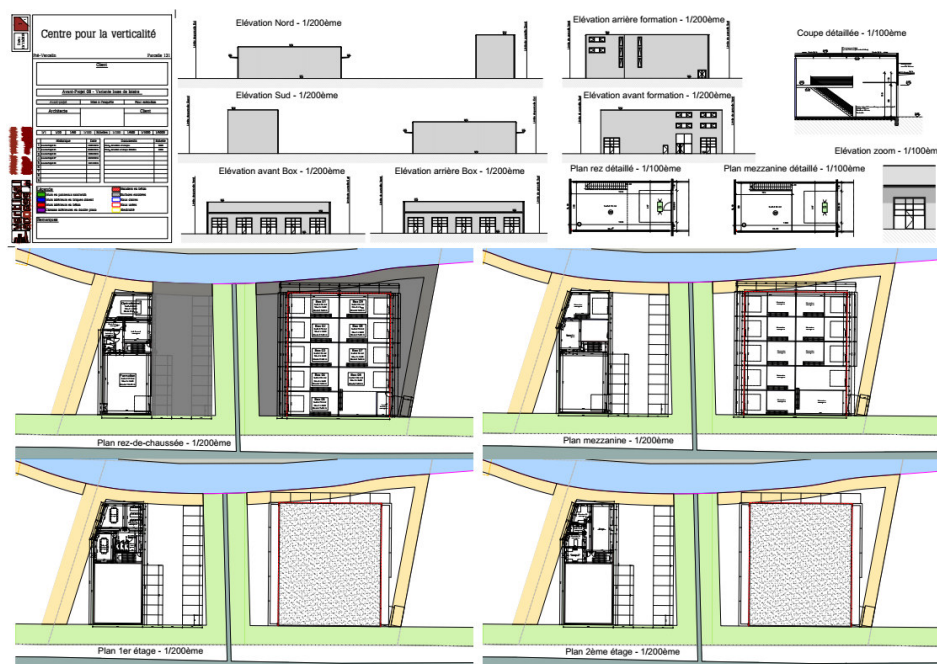
A titre d'exemple, avec une emprise de 9'814 m<sup>2</sup>, la ZPO 'Pré Vercelin' qui comprend dans son périmètre toute la route d'accès, un stationnement P+R, un ERE pour la Birse sur toute sa façade Sud et un autre pour le Ruisseau du Droit, soit 3'650 m<sup>2</sup> env. de surfaces d'équipement et de zones de protection inconstructibles, ne représente de la sorte qu'env. 6'160 m<sup>2</sup> de surfaces constructibles (soit 62,77 % de la ZPO !). Avec un loS de 0,7 (prescription portée au projet de **RCC, art. 312**) et selon la 'méthode' OACOT, ce sont donc 6'870 m<sup>2</sup> SP qu'il y a lieu de construire, ce qui représente en réalité, ramené à la surface effectivement constructible, un loS de 1,12 !!!

Dans ces circonstances, un tel indice d'affectation, rend toute la programmation en cours (coordination / mise au point engagées depuis plus d'une année avec les propriétaires des surfaces, dépôt d'une première demande de PC envisagé de façon concomitante à la procédure d'approbation de la modification-fusion du PAL) impossible à réaliser, autrement dit, une ZPO qui, contrairement aux objectifs du PAL, restera une 'dent creuse', même à long terme !

D'évidence, compte tenu d'un projet de construction à bout touchant, le degré d'affectation est modifié au RCC pour le ramener à une situation appréciée dans le détail au regard des études de développement d'un projet de construction en cours qui a pour attendu de base un loS de 0,7 mais considéré sur la seule STd appréhendée, soit 6'160 x 0,7 = 4'312 m<sup>2</sup> SP (vs 6'870 m<sup>2</sup> SP). Ainsi, compte tenu de l'exigence de l'OACOT, l'loS de l'**art. 312 RCC** est naturellement ramené à 0,45 soit, aux réelles capacités du site et à une faisabilité considérée précisément par rapport à un projet concret.



iii. IXX.26 : Etude en cours relative aux affectations et emprises constructibles (PQ) à l'intérieur de la ZPO 'Pré Vercelin' (état mars 2o2o).



iii. IXX.27 : Planche générale de l'étude en cours relative à la construction de deux bâtiments d'Activités à l'intérieur de la ZPO 'Pré Vercelin' (état novembre 2o19). loS très exactement de 0,7 considéré par rapport à la STd.



Ainsi, compte tenu de l'exigence de l'OACOT, la faisabilité des différentes ZPO (*indice d'affectation*) doit dès lors être reconsidérée en fonction des nécessités préhensibles en surfaces d'équipement (*notons par ex. que la part des surfaces d'habitat à proprement parlé du PQ 'Les Côtes Est' - Bévillard, soustraction faite des surfaces d'équipements et de protection, ne représente que 65,7 % de la superficie du PQ !*).

Préalablement, rappelons que la classification de Valbirse en 'ceinture des agglomérations et axes de développement, centres du 4<sup>ème</sup> niveau et centres touristiques compris' (*mesure C\_o2 PDC 2030*) induit pour celle-ci, au regard de la mesure A\_o1 PDC 2030 (*état au 20.11.2019*) :

« Classements en zone à bâtir et changements d'affectation : conditions liées à l'utilisation mesurée du sol » / En cas de classement en zone à bâtir ou de changement d'affectation qui ne concerne pas de terres cultivables, l'IBUSds minimal dépend du type d'espace : Centres des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> niveaux : **0,60**

De la sorte :

**ZPO B 'Rière la Tour'** : avec une hauteur du bâti fixée à 20 m et un IBUS min de 0,8 ( $17'902 \text{ m}^2 \times 0,8 = 14'321,60 \text{ m}^2 \text{ SP}$ ), d'autant plus qu'une surface d'environ 3'300 m<sup>2</sup> est 'gelée' par l'ERE et qu'une viabilisation axiale (*cf. ill. ci-dessous, emprise estimée entre 1'500 et 2'000 m<sup>2</sup>*) devra nécessairement être faite (*ce qui tend à un IBUS pour les emprises réellement constructibles de 1,14*), les prescriptions portées au RCC (*cf. art 313*) satisfont largement à l'imposition du PDC 2030 ( $17'902 \text{ m}^2 \times 0,6 = 10'741,20 \text{ m}^2 \text{ SP ds}$ ).



ill. IXX.28 et IXX.29 : Extraits du Plan Directeur de l'Affectation de Bévillard de janvier 2011, esquisses de 'contenance' pour la ZPO Rièr la Tour'.

**ZPO C 'Clos sur l'Oiseau'** : sur les 4'949 m<sup>2</sup> de la ZPO, seuls 2'260 m<sup>2</sup> sont réellement préhensibles dans la mesure où 2'689 m<sup>2</sup> sont investis par les trois bâtiments existants dont, un apprécié digne de protection au RA (*bf 224*) et un second apprécié digne de conservation (*bf 227*). Les surfaces de Planchers actuelles représentent :

bf 224	149 x 4	= 596 m <sup>2</sup> SP
bf 226	213 x 2,5	= 532 m <sup>2</sup> SP
bf 227	286 x 3	= <u>858 m<sup>2</sup> SP</u>
		1'996 m <sup>2</sup> SP

Avec 4'949 m<sup>2</sup> x 0,7 IBUS, 3'464 m<sup>2</sup> SP sont attendus dont, soustraction faite de l'existant, 1'468 m<sup>2</sup> SP sont à minima encore à construire. Au regard du contexte de l'existant, de la topographie du site et du voisinage du bloc industriel sur le bf 713 (*ombre portée importante au détriment du bf 222*), la prescription d'un IBUS de 0,7 (*cf. art. 314 RCC*) est une mesure parfaitement proportionnée et justifiée vis-à-vis des facteurs du site, des nécessaires emprises des surfaces d'équipements qu'il y aura lieu de réaliser et du cadre général du secteur, plus particulièrement de la ZPO.

**ZPO E 'Les Bouleaux'** : les contraintes du site sont fortes (*topographie, accessibilité, viabilisation, vis-à-vis de la voie ferrée*) font probablement que ce secteur ne se soit pas développé plus que cela (*avec de plus évidemment la distribution du foncier*). La ZPO est

ainsi définie (cf. **art. 216**) afin de contribuer à faire émerger de ce site au cœur de l'agglomération une densification mesurée, essentiellement au regard des bâtiments existants et des bâtiments riverains. A quoi bon vouloir prescrire des seuils de densité qui ne pourront pas être atteints ou, s'ils le sont, avec des permis de construire systématiquement attaqués par un voisinage mécontent. Avec de plus les nécessaires emprises des équipements sur environ 1'200 m<sup>2</sup> (*liaison Rue Chs Schäublin – les Bouleaux pour la distribution intérieure des surfaces de la ZPO*), l'IBUS de 0,6 est parfaitement proportionné.

**ZPO F 'Pron'** : une usine plus ou moins abandonnée, un artisan en fin d'activité et un parcellaire aux contours particulièrement contraignant assurent toute la justification de la ZPO qui est ainsi définie pour assurer une maîtrise du développement constructif de ce site de 5'845 m<sup>2</sup> (*dont 1'656 m<sup>2</sup> occupés par l'ancienne usine*). Inséré dans un secteur constitué à la fois de villas individuelles, de petits locatifs, de la voie de chemin de fer et d'une Zone de Ferme, la situation est cependant loin d'être idéale !

En réponse à ces caractéristiques, les prescriptions de l'**art. 317 RCC** se doivent de revêtir une certaine souplesse de conception et, avec une affectation mixte, une HFF portée à 16 m (*soit globalement 5 étages*), un IBUS de 0,7 (*soit  $x 5'845 m^2 = 4'092 m^2 SP$* ), un ordre des construction 'presque contigu' mais l'imposition toutefois de 3 étages minimum, la bonne mesure est ainsi donnée compte tenu de toutes les inconnues grevant cette ZPO.

Augmenter l'indice d'affectation ne paraît dès lors pas opportun pour s'assurer de la valorisation de cette 'demi' friche dans la mesure où les prescriptions actuelles imposent déjà 4'096 – 1'854 m<sup>2</sup> SP de l'usine (*si elle était maintenue ?*), soit 2'238 m<sup>2</sup> SP min. à construire. Cette dernière surface considérée sur trois niveaux (*min. exigé au RCC, soit  $3 x 746 m^2$* ), avec un bâti classique de 12 x 15 m / niveau, ce sont quatre immeubles qu'il faut construire ! Cette rapide illustration démontre une situation très peu probable et tend a priori plutôt à envisager trois immeubles mais de minimum quatre étages.

En conclusion, l'IBUS de 0,7 correspond pour la circonstance à une bonne échelle d'intervention et garantit la souplesse prescriptive indispensable à ce site.

**ZPO G 'Grand'Rue'** : avec le projet de développement de l'activité de l'entreprise DC Swiss, cette ZPO disparaît au PZA ; l'art. 318 a RCC est supprimé (cf. **item IXX.3 / 2.4 supra**) et l'ordre de classement est adapté pour les ZPO G 'La Gourbache' et ZPO H 'La Ravière'.

**ZPO G (ex ZPO H) 'La Gourbache'** : nouvelle ZPO de 20'691 m<sup>2</sup> avec pour principal objectif la densification d'un secteur particulièrement hétérogène dans ses typologies architecturales et d'usages. Accrochée à l'Est sur l'amorce du Malleray historique (*bâti rural et villageois traditionnel*), elle comprend de l'habitat (*différents types de villas individuelles et de bâtiments de logements*), hangars de primeur-grossiste, un récent bâtiment industriel, et un garage automobile auquel est 'associé' le bureau des experts.

Avec le caractère hétéroclite du bâti, l'implantation dispersée de celui-ci, des ZNC aux contours accidentés couplés à un parcellaire fragmenté entre de nombreux propriétaires aux intérêts pas nécessairement convergents, le développement de cette ZPO promet d'être 'besogneuse' et nécessitera probablement un Plan Directeur d'Agencement distinguant plusieurs PQ aux édifications échelonnées dans le temps.

Cette somme de caractéristiques qui sont autant de contraintes nécessite, comme pour la ZPO 'Pron', une indispensable souplesse prescriptive permettant de jouer sur des densités et des affectations différenciées par secteur. Le RCC (cf. **art. 318**) répond parfaitement à ces préoccupations avec une HFF max. de 16 mètres, un ordre des constructions de type PCo et un IBUS min. de 0,8. Avec déjà 16'553 m<sup>2</sup> min. SP (*en conformité avec l'imposition du PDC 2030 :  $20'691 m^2 x 0,6 = 12'415 m^2 SP ds$* ), imaginer augmenter l'indice d'affectation serait à n'en pas douter une erreur stratégique et une entrave certaine pour le développement et la valorisation de cet important secteur pour l'image de Valbirse.

**ZPO H (ex ZPO i) 'Ravière'** : cette nouvelle ZPO de 6'360 m<sup>2</sup> a pour objectif la parfaite intégration de ce nouveau pan de quartier au contexte très spécifique de Pontenet par une densification 'douce' et mesurée du secteur. Le RCC (cf. **art. 319**) retranscrit ainsi ces perspectives, entre autres, en modulant la conformation du bâti dans sa volumétrie avec des secteurs 'à plus forte densité' (*HFG d'un maximum de 10 mètres*) et des secteurs 'à plus faible densité' (*HFG d'un maximum de 8 mètres*), un ordre des constructions de type NCo/PCo et avec un IBUS qui est cependant fixé à un minimum de 0,6.

La référence descriptive du RCC correspond à l'image de ce que nous trouvons déjà à Pontenet au Clos des arbres.





iii. IXX.30 : Pontenet - Clos des Arbres

Une référence de fait à une typologie d'Habitat Dense Individualisé (HDI) que l'on retrouve en d'autres endroits (p. ex. Berne et Tramelan ci-dessous) et qui doit naturellement être retranscrite dans un registre reflétant une certaine variété empreinte d'aspirations plus contemporaines :



iii. IXX.31 - 37 : HDI - références de principe



La configuration initiée au RCC de Valbirse pour cette ZPO se retrouve par exemple dans le Village voisin de Loveresse avec la ZPO 'Le Praisson Dessous' en vis-à-vis du bâtiment de l'école – administration communale avec, pour prescriptions en termes d'affectation portées au RCC de Loveresse :

Nature de l'affectation	2	<sup>1</sup> Bâties de 2 à 3 étages + combles ( <i>habitables</i> ) <sup>2</sup> A minima, logements des rez-de-chaussée adaptables aux PMR / PBS
Degré de l'affectation	3	La ZPO A est appréciée en 'terres cultivables' aussi, les emprises d'évolution du bâti fixées au Plan de Quartier, la manière de bâtir et les distances entre bâtiments sont déterminées de cas en cas dans la perspective d'un usage et d'implantations rationnellement conditionnés. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ IBUS ds minimum : 0,6</li> <li>▪ HFG 8,5 mètres</li> </ul>

iii. XVIII.38 : Loveresse, extrait art. 312 RCC

Le contexte de la ZPO 'La Ravière' est ainsi à apprécier, en termes d'image comme en matière de densité, à travers le même prisme que ce qui s'est fait à Loveresse. Par ailleurs, rappelons qu'à ce titre, la classification de Valbirse (*mesure C\_o2 PDC 2030*) en 'ceinture des agglomérations et axes de développement, centres du 4<sup>ème</sup> niveau et centres touristiques compris' ne comprend pas Pontenet !

Pontenet est de la sorte à considérer dans le type 'espaces ruraux à proximité d'un centre urbain' et ceci induit de fait que pour le hameau de Pontenet, au regard de la mesure A\_o1 PDC 2030 (*état au 20.11.2019*) :

« Classements en zone à bâtir et changements d'affectation : conditions liées à l'utilisation mesurée du sol » / En cas de classement en zone à bâtir ou de changement d'affectation qui ne concerne pas de terres cultivables, l'IBUSds minimal dépend du type d'espace : espaces ruraux à proximité d'un centre urbain : **0,45**

Par la prescription d'un IBUS de 0,6 min. (*d'autant plus en considérant une emprise des équipements rendue relativement importante par les caractéristiques du site*), le RCC de Valbirse est, contrairement à l'affirmation de l'OACOT, très largement 'dans les clous' (*ce que les premières esquisses du développement de la ZPO démontrent parfaitement*).



iii. IXX.39 et 40 : Esquisses de travail de faisabilité et d'intégration (*source VillaType*).

En conclusion, après le correctif apporté à la ZPO A 'Pré Vercelin', les Autorités communales estiment que les indices d'affectation pour les ZPO ont été judicieusement établis compte tenu de leurs caractéristiques respectives et du mode de calcul des SP imposé par l'OACOT.

### **IXX.3 / 4 Prévention contre les accidents majeurs**

Suppression d'une note de bas de page à l'art. 211 RCC.

### **IXX.3 / 5 ONMC**

**Art. A 124 al.1 RCC** ensemble des corrections apportées

**Art. A 125 RCC** l'al. 2 a été supprimé

**Art. A 132 al. 1 et 2 RCC** l'échelonnement a été défini au regard de la situation et de références locales

**Art. A 137 al. 2** correction apportée

### **IXX.3 / 6 Constatation de la nature forestière**

Adaptation du PZA à cette nouvelle demande (*distinction limite existante / limites nouvelles*) et, suppression de l'art. A 158 al.1 ch.2.

### **IXX.3 / 7 ERE**

PZA et ZPZ ont été modifiés selon cette nouvelle demande.

### **IXX.3 / 8 RCC (cf. également *item IXX.3 / 2, IXX.3 / 3, IXX.3 / 4, IXX.3 / 5, IXX.3 / 6*)**

Détail des modifications apportées au RCC avant DP en miroir des dernières réserves de l'OACOT (cf. *Annexe 4 RIPP 2/3*) :

**Art. 212 al.2** HF : distinction entre HFG et HFF pour une mise en conformité à l'art. 15 ONMC (*même correction aux art. 221 ZBP 1, ZBP 7, ZBP 9, ZBP 10, ZBP 13 ; art. 222 ZSL 5, art. 312, art. 313, art. 316, art. 318*).

**Art. 212 al.2** A : tableau adapté pour distinguer au mieux le cadre normatif vs le caractère indicatif.

**Art. 221 ZBP 1** compléments rédactionnels au regard du projet de CàD (*modification faite après le REXP*).

**Art. 221 ZBP 10** restructuration de l'art. en corrélation avec l'important projet de réorganisation scolaire de la Commune et, induit, de l'implantation d'un nouveau bâtiment pour les 'petits' degrés à côté de la 'Maison de l'enfance' + complément du cadre 'indicatif' préalablement omis (*modification faite après le REXP*).

**Art. 221 ZBP 12** correction apportée.

**Art. 221 ZBP 14** complément apporté.

**Art. 232 al.1 ch.2** supprimé.

**Art. 234** correction de l'erreur du DS (*DS III vs DS IV*).

**Art. 312 à 319** IBUS / IoS cf. supra et, nonobstant le désaccord persistant vis-à-vis de l'OACOT au sujet du calcul des SP à l'intérieur d'une ZPO, respectivement d'un PQ, suppression au titre du 'degré de l'affectation' de la spécification « A l'intérieur de la Surface de Terrain déterminante (*STd*) fixée au Plan de Quartier. »

**Art. 313 ZPO B** correction apportée.

**Art. 317 ZPO F** complément rédactionnel avec l'ajout d'un Point d'Apport Volontaire (*PAV – recyclerie*) dans le libellé de l'affectation.

**Art. 318 a** ZPO supprimée

**Art. 318 b** devient art. 318 et la ZPO H devient ZPO G

**Art. 319** la ZPO i devient ZPO H

**Art. 416 al.2** complément apporté en 'indications'.

**Art. A 141** complément (*modification faite après le REXP*) d'un alinéa 3 au regard de cas concrets rencontrés par l'AOPC et l'OPACC.

### **IXX.3 / 9 Remarques formelles**

PZA, plusieurs secteurs complétés par des cotes là où l'affectation ne suit pas le parcellaire.

Empreinte du PQ 'Pierre de la Paix' supprimée aux plans

PZA, ZPZ, PZDN : IRA complétées par la mention du referendum facultatif.

## XX - PROCÉDURE D'OPPOSITION (PO) – DÉPÔT PUBLIC (DP)

Publication de l'engagement de la Procédure d'Opposition (PO) à la Feuille Officielle d'Avis du District (FOADM, cf. **annexe 8 RIPP**) et à la Feuille Officielle du Canton de Berne (FAO BE) les 2 et 9 septembre 2020 avec une période de Dépôt Public (DP) courant du 7 septembre au 9 octobre 2020.

A l'issue des séances de conciliation avec les personnes qui se seront manifestées au cours de la procédure de PO/DP :

- cinq (5) oppositions auront été retirées,
- douze (12) oppositions sont maintenues,
- deux oppositions sont 'muées' en réserve de droit.

Les éléments relatifs à la PO (*oppositions formulées et traitement de celles-ci*) figurent dans un dossier particulier (n° **4044-060**) soumis exclusivement au CCo (*adoption*) et à l'OACOT (*approbation*) qui comprend quatre pièces :

Liste des Opposants (LO)	4044-061
Plan avec Désignation des Parcelles (PDP)	4044-062
Procès-Verbaux des Pourparlers de Conciliation (PVPC)	4044-063
Rapport relatif à la Procédure d'Opposition (RPO)	4044-064

Cette procédure d'opposition a mis à jour quelques erreurs portées au dossier ainsi, les éléments suivants du projet de PAL 2020 ont été modifiés entre les versions PO/DP et 'approbation' :

### RCC

Il apparaît que les prescriptions des art. A 137 al.4 et A 138 RCC sont contraires au droit supérieur, ces derniers sont de la sorte corrigés avec renvoi aux recommandations de l'OFEV (*Hauteur minimale des cheminées sur toit, 2018*).

### PZP

Bf 1289 : La représentation erronée d'un étang dans la prairie extensive en cordon du cours d'eau est supprimée.

Bf 1791 : Après vérifications auprès des instances responsables des mesures AF (*OPC et conseillers réseaux écologiques des Trois Vaux*) il est confirmé que des modifications de mesures ont été validées entre l'établissement du PZP et la procédure de Dépôt Public de ce dernier aussi, le PZP est modifié pour l'approbation.

Bf 1833 et 1793 : Le propriétaire – exploitant de ces bf relève que des surfaces de compensations écologiques sont obsolètes et, concernant le Ruisseau 'enterré' Prés du Sac, il tient à ce que cette situation perdure.

Après vérifications auprès des instances responsables des mesures AF (*OPC et conseillers réseaux écologiques des Trois Vaux*) il est confirmé que des modifications de mesures ont été validées entre l'établissement du PZP et la procédure de Dépôt Public de ce dernier.

En outre, le ruisseau près du Sac est effectivement sous tuyau et aucune mesure de remise à ciel ouvert n'est planifiée à l'heure actuelle.

Au vu de ce qui précède, le PZP est modifié pour l'approbation.

Compte tenu d'erreurs manifestes dans les pièces du dossier soumis à la PO/DP (*art. A 137 al.4 et A 138 RCC +PZP*), il n'y a pas eu de DP complémentaire et le dossier aura été 'simplement' corrigé de la sorte pour son adoption / approbation.

## XXI - PROCÉDURE D'ADOPTION

### XXI.1 Au sens de l'art. 60 a LC

Le Conseil Communal a pris connaissance et définitivement statué sur les oppositions lors de sa séance du 3 décembre 2020, arrêté le PAL et décidé de porter celui-ci à l'adoption du Conseil Général.

A cette même date, l'Exécutif communal a également approuvé le PDCM.

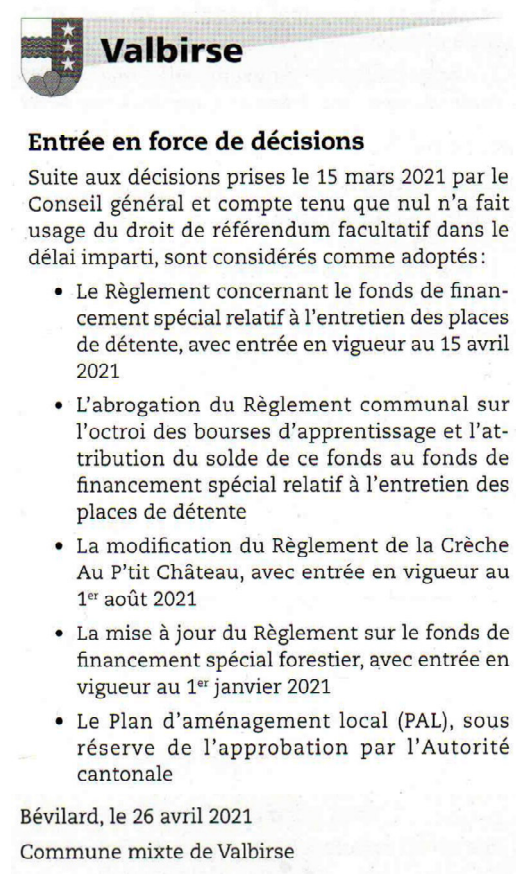
La période sanitaire incertaine entre la fin des conciliations et l'adoption / approbation a 'repoussé' quelque peu les prises de décisions des Autorités communales ainsi, l'adoption de la modification du PAL de Valbirse par le CG n'a été programmée 'que' pour la deuxième séance du législatif (15 mars 2021).

Préalablement à celle-ci, le PAL s'est tout de même 'invité' à la première séance du CG du 25 janvier 2021, dans le cadre des réponses apportées par le Conseil communal aux questions écrites, vis-à-vis d'une intervention relative plus particulièrement au RCC (cf. **annexe 9 RIPP**).

En deuxième séance annuelle du Conseil Général de Valbirse, le 15 mars 2021, figurait en point 5 à l'Ordre du Jour (*premier point une fois passés les liminaires statutaires habituels du CG*), sous réserve du référendum facultatif (cf. **annexe 10 RIPP**), l'adoption du PAL.

Par 27 voix (3 voix contre), le PAL a été adopté sans grandes discussions de forme ou de fond.

Le référendum n'a pas été demandé aussi l'entrée en force du PAL par le CG paraissait à la FOADM du 28 avril 2021.



iii. XXI.1 : Publication FOADM du 28.04.2021.

### XXI.2 Approbation (art. 61 LC)

Le dossier aura été déposé le 17 juin 2021 à l'OACOT et le 7 octobre 2021 l'OACOT opposait une 'invitation à soumettre une prise de position' à la Commune (cf. **annexe 11 RIPP**). Aux six 'réserves à l'approbation' soulevées par l'Office, la Commune répondait le 5 novembre 2021 (cf. **annexe 12 RIPP**).



en faisant état des options retenues pour engager la modification du dossier et, le 22 janvier 2o22, l'Office transmettait ses 'compléments d'information' en réponse à la prise de position communale (cf. **annexe 13 RIPP**).

Dossier corrigé / complété, celui-ci est transmis le 3 juin 2o22 à l'OACOT préalablement au dépôt public pour un dernier « examen informel de courte durée ». Retour de l'OACOT en date du 17 août 2o22 (cf. **annexe 14 RIPP**) avec, au regard de ces différents échanges, un PAL modifié / complété sur les points suivants :

**a) Zone "Centre Ancien", secteur 'Lion d'Or'**

L'OACOT mentionne (*courrier du 07.1o.2o21*) pour le périmètre de la ZPO les bf 1587, 1471, 68, 67, 72 pp et 71 (*en noir sur l'ill. XXI.3*) tout en rappelant (*courrier du 22.o1.2o22*) « de fixer le périmètre également en tenant compte des besoins nécessaires pour la réalisation de l'équipement de détail. »



iii. XXI.2 et XXI.3 : orthophoto du secteur et 'périmètre OACOT'.

Globalement, il pourrait être admis que la ZPO englobe toutes ces parcelles puis que le PQ spécifie les usages, à savoir Activités à l'Ouest et Habitat à l'Est.

Des discussions menées avec différents propriétaires, il est cependant apprécié dans un premier temps de :

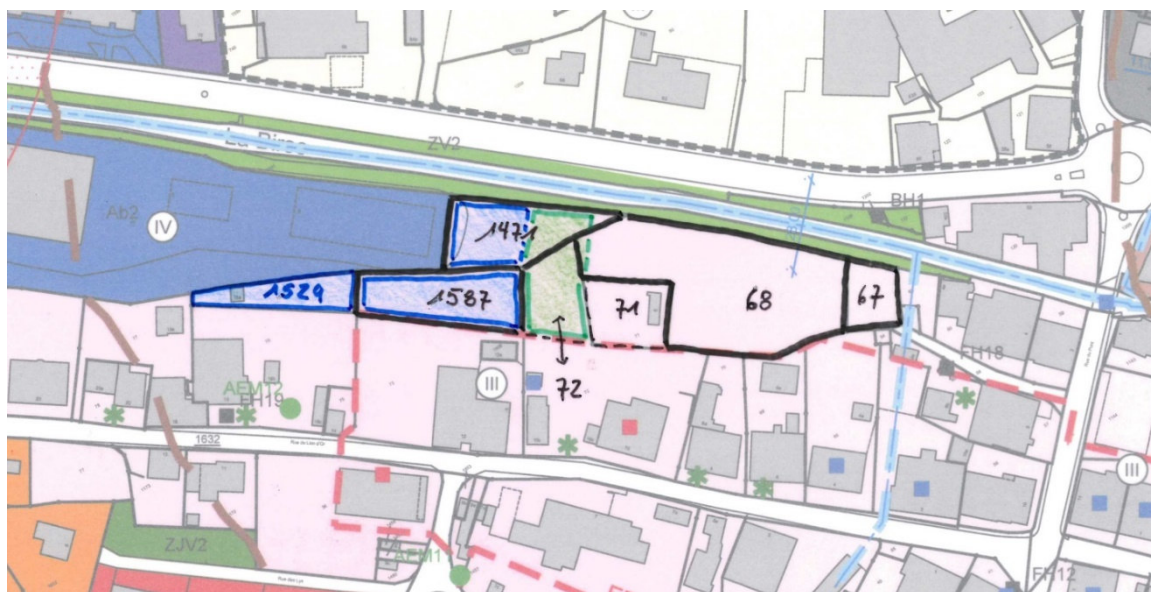
- modifier l'affectation des bf 1529, 1587 et 1471 pp en Activités,
- modifier l'affectation en Zone de Verduze des bf 1471 pp et 72 pp,
- délimiter la ZPO essentiellement sur les bf 67, 68 et 71 (*soit potentiellement 3'167 m<sup>2</sup>*).



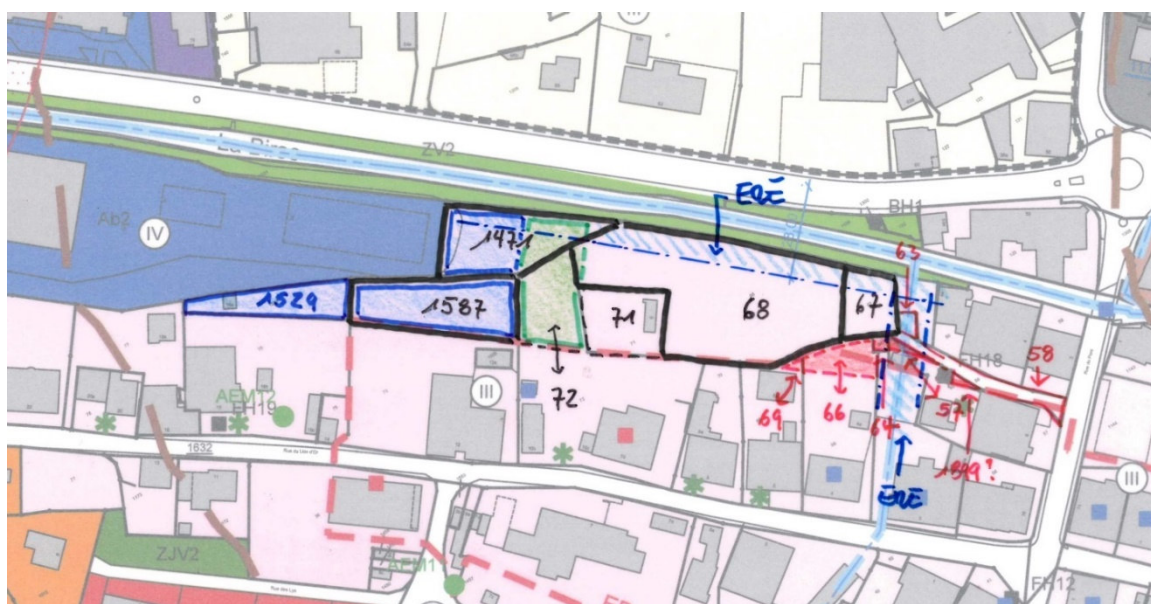
Des suggestions (cf. **iii. XXI.4**) qui peuvent évidemment être envisagées dans la mesure où elles tendent à une simplification tout à la fois du PQ et de l'équipement (accès).

Dans le détail cependant il y a lieu d'apprécier, aussi bien pour le périmètre de la ZPO que pour sa viabilisation (cf. **iii. XXI.5**) :

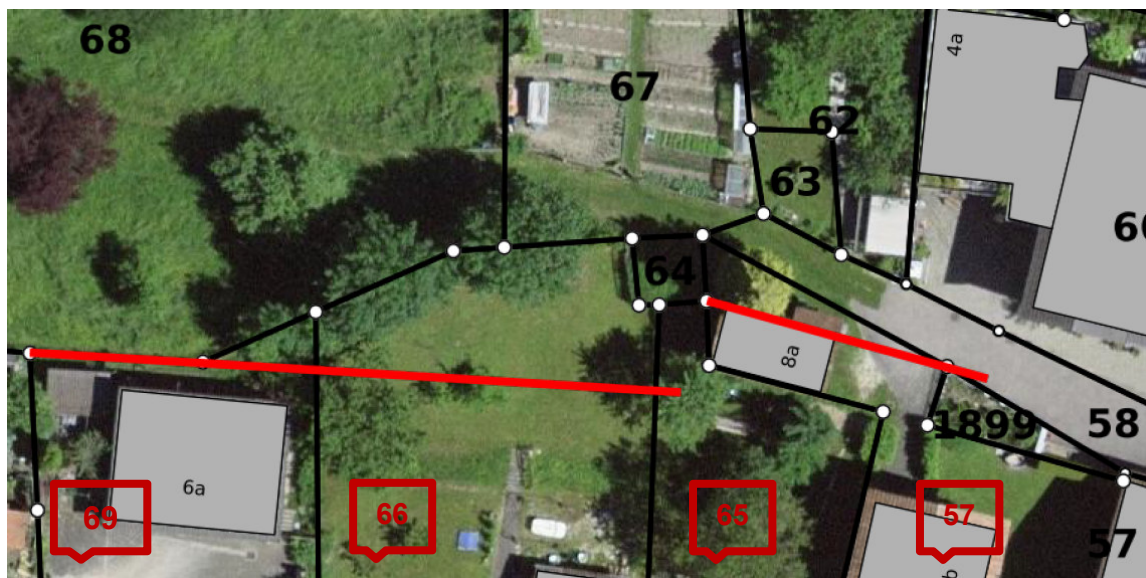
- l'emprise de l'ERE de la Birse, soit 14 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau ; une surface qu'il n'y a pas lieu d'inclure dans la ZPO au regard de son caractère inconstructible (la surface comprise dans l'ERE, sous réserve des 'contraintes' propres à celui-ci, reste cependant à l'usage des propriétaires) ;
- l'angle S-E des bf 68 et 67 où une rectification des limites est souhaitable (voire même indispensable) avec les bf 69 (14 m<sup>2</sup>), bf 66 (172 m<sup>2</sup>), bf 64 (21 m<sup>2</sup>) et bf 57 (38 m<sup>2</sup>) pour assurer une pleine constructibilité de la ZPO sans quoi, l'emprise de l'équipement de détail (accès) serait par trop gourmand en surface à l'intérieur de cette dernière ;
- l'incorporation du bf 58 pour accès et réseaux.



**iii. XXI.4** : première suggestion d'affectation.



**iii. XXI.5** : consolidation du périmètre de la ZPO sur l'angle Sud-Est (cf. détail en **iii. XXI.6**).



iii. XXI.6 : consolidation du périmètre de la ZPO sur l'angle Sud-Est (*détail*) avec incorporation des bf 69 pp, 66 pp, 64, 65 pp et 57 pp.

Entre demande OACOT, desiderata des propriétaires et logique d'aménagement (*état des surface in situ, LAT / PDC 2030 / LC*), le périmètre retenu de la ZPO correspond, dans le détail à (iii. XXI.7) :

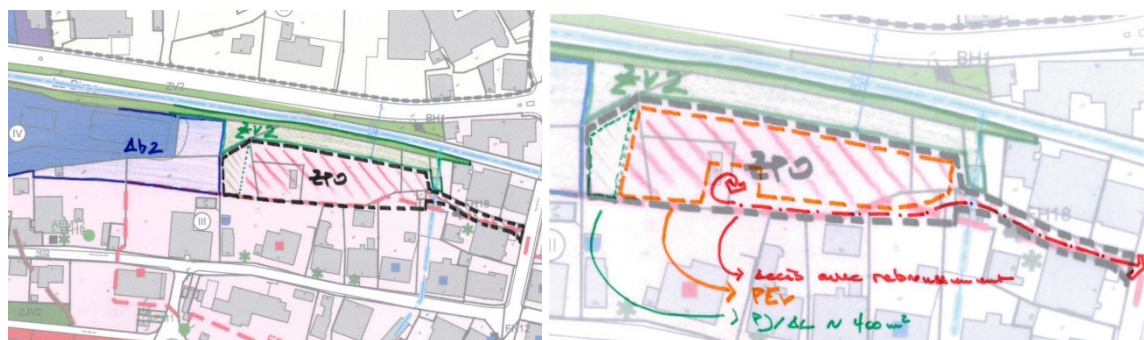
- Elargissement de la ZV 2 en rive de Birse + extension sur les bf 1471 pp et 72 pp (*écran entre Ab 2 et ZPO*) + extension sur bf 62 pp et 63 (*ERE du ruisseau de la Ruai*)
- Extension du secteur d'Activités Ab 2 sur les bf 1529, 1587 et 1471 pp
- Emprise de la ZPO : 67 (208 m<sup>2</sup>) / 68 (1'724 m<sup>2</sup>) / 71 (504 m<sup>2</sup>)  
69 pp (14 m<sup>2</sup>) / 66 pp (172 m<sup>2</sup>) / 65 pp (16 m<sup>2</sup>) / 64 (21 m<sup>2</sup>)  
57 pp (38 m<sup>2</sup>) / 58 (232 m<sup>2</sup>)

**Tot. 3'433 m<sup>2</sup>**

soit, avec un IBUSds de min. 0,6 → min. 2'060 m<sup>2</sup> SP et, en considérant 140 m<sup>2</sup> moy SP / lgt → ~ 15 lgts, soit 30 places de stationnement max et autant de places vélos ;

pour le calcul des jeux d'enfants (PJ / AL), en considérant 90 % de SC + SUP = 1'854 m<sup>2</sup> et 15 lgts → env. 370 m<sup>2</sup> de PJ / AL.

Part financière pour la viabilisation estimée à 0,35 mio CHF (*part 'Collectivité'*), essentiellement pour le réseau AEP.



iii. XXI.7 : projet retenu quant au potentiel de modification des affectations dans le secteur 'Lion d'Or / Pont'.

iii. XXI.8 : esquisse 'variante A' du PQ'.

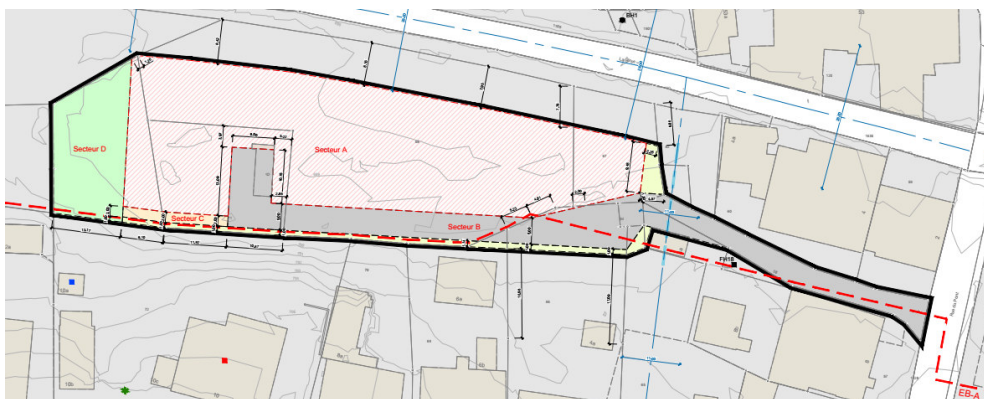
### Plan de Quartier

Au regard de ce dernier schéma, l'esquisse du PQ est de la sorte relativement simple à dérouler avec globalement trois secteurs :

- route d'accès (*à terme propriété de la Commune de Valbirse*),



- Périmètre d'Evolution des Constructions (*PEv*),
- Place de Jeux / Aire de Loisirs (*PJ / AL*).



N° Parcelle	Surface (m²)	Affectation (m²)				
		SA	SB	SC	SD	SE
72 pp	504	122	-	15	359	8
71	504	322	135	25	-	22
68 pp	1724	1476	210	-	-	38
69 pp	14	-	7	-	-	7
66 pp	172	5	143	-	-	24
65 pp	16	-	7	-	-	9
64	21	-	21	-	-	-
67 pp	208	164	13	-	-	31
57 pp	38	-	35	-	-	3
58	232	-	232	-	-	-
	3'433	2'089	803	40	359	142

iii. XXI.9 : matérialisation du PQ et affectation des surfaces.

A noter que le positionnement de la desserte sur la flanc Sud de la ZPO permet d'envisager une densification simplifiée de l'intérieur de l'îlot (*bf 72 et 66*) et de réduire les distances aux limites à l'intérieur de la ZPO (*pas de GDL mais distance à la route seulement*).

Au plus simple, comme première esquisse de plan masse pour répondre aux attendus de la ZPO (*art. 319 b al.5 et 6 RCC essentiellement*) dans une unité de traitement, il peut être envisagé 7 lots de 2 lgts chacun ou, dans une mixité de traitement avec plusieurs typologies de produits et une multitude de solutions potentielles :



iii. XXI.1o – XXI.12 : schémas de développement potentiel.

## b) ZSL 5 "L'Orval"

Avec les prémices d'une réflexion portée sur le développement du secteur, le premier dossier de modification du PAL déposé à l'OACOT le 5 juillet 2o17 proposait une optimisation des surfaces de la ZSL 5 (*dézonage / reclassement*), avec à la clé un dézonage de 2'o58 m², la garantie d'une pleine compensation par des terres de même qualité s'agissant des SDA et, répondait avec pertinence au Plan Directeur Cantonal 2o3o (*PDC 2o3o*) :

Stratégie A3 / Défis / Mettre en œuvre les principes fondamentaux de l'aménagement du territoire lors du remaniement des plans :

Au niveau communal, les moyens appropriés sont mis en œuvre afin d'**instaurer les conditions permettant de « déplacer » les zones à bâtir situées au « mauvais endroit », vers l'endroit « approprié ».**

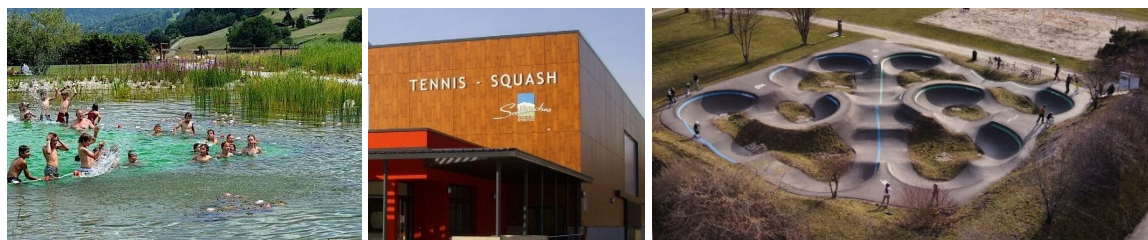
Dans la première 'liste des thèmes' de l'OACOT du 31 mai 2018, cette problématique était relevée cependant, à la suite d'une coordination tenue le 27 juin 2018 entre la Commune et l'OACOT, ce dernier Office, inflexible à reconnaître que la réponse apportée par la Commune aux préceptes de notre PDC 2030 était idoine, il en était ressorti que la Commune allait 'simplement' conserver l'acquis et, de la sorte, ne pas modifier les emprises de ladite ZSL.

La seconde liste des thèmes de l'OACOT ne faisait ainsi plus état de la ZSL 5 !

Nonobstant les conclusions convenues lors de cet échange de juin 2018, l'OACOT dans son Rapport d'Examen Préalable (REXP) du 21.04.2020, revient unilatéralement sur ce secteur en relatant 'évasivement', bien qu'appréciée 'réserve matérielle à l'approbation', que :

« Le cas échéant, l'utilisation mesurée du sol peut aussi consister à déclasser en zone agricole une partie du terrain à bâtir manifestement surdimensionné par rapport aux besoins prévisibles des quinze prochaines années et où on sait pertinemment que rien ne se construira (ex : ZSL 5 « Piscine Orval »). Réserve matérielle à l'approbation. »

Le RCo et le RIPP répondent à cette réserve relative, entre autres, à la ZSL 'L'Orval', à savoir qu'une attention particulière a été portée sur la ZSL 'L'Orval' au regard de ce qui avait à l'origine conditionné l'importance de ces mises en zone et en miroir des besoins identifiés / identifiables actuels comme le développement de la piscine (*construction d'un bassin extérieur qui reste pleinement d'actualité*) couplé à la programmation à venir de confortement du site (*tennis couvert, squash, fitness center, pump track, ...*).



iii. XXI.13 – XXI.15 : références de principe d'une programmation potentielle en cours de définition.

Avant tout autre développement, notons que :

- le site de l'Orval obtient, par sa piscine, la meilleure notation de la "grille d'analyse du caractère régional des infrastructures sportives" établie par Jb.B en 2020 ;
- fort d'une très large concertation menée depuis trois ans plus particulièrement auprès des écoles et du tissu associatif sportif, notre Exécutif communal libérera sous peu une enveloppe pour l'étude du développement du 'Pôle de loisirs de l'Orval' afin de compléter les installations existantes, entre autres par des activités 'bruyantes' qui ne peuvent pas trouver place dans le tissu bâti constitué, à savoir :
  - bassin extérieur de natation en lien et complément des installations existantes
  - tennis couvert, squash, fitness center, ...
  - outdoor fitness en lien et complément du 'parcoursvita'
  - skate park / pump track
  - ainsi qu'une plateforme de stationnement pour camping-cars
- non seulement l'art. 15 al.5 LAT ne s'applique qu'à la marge à la présente thématique (*celui-ci charge la Confédération et les cantons d'élaborer ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins*) mais qui plus est, s'agissant d'une ZSL ('autres types de zones à bâtir' selon les DZB\*), celle-ci sans prescriptions quantitatives, il n'y a donc en la circonstance pas lieu de démontrer, à la lettre, « un besoin concret pour les quinze prochaines années. »

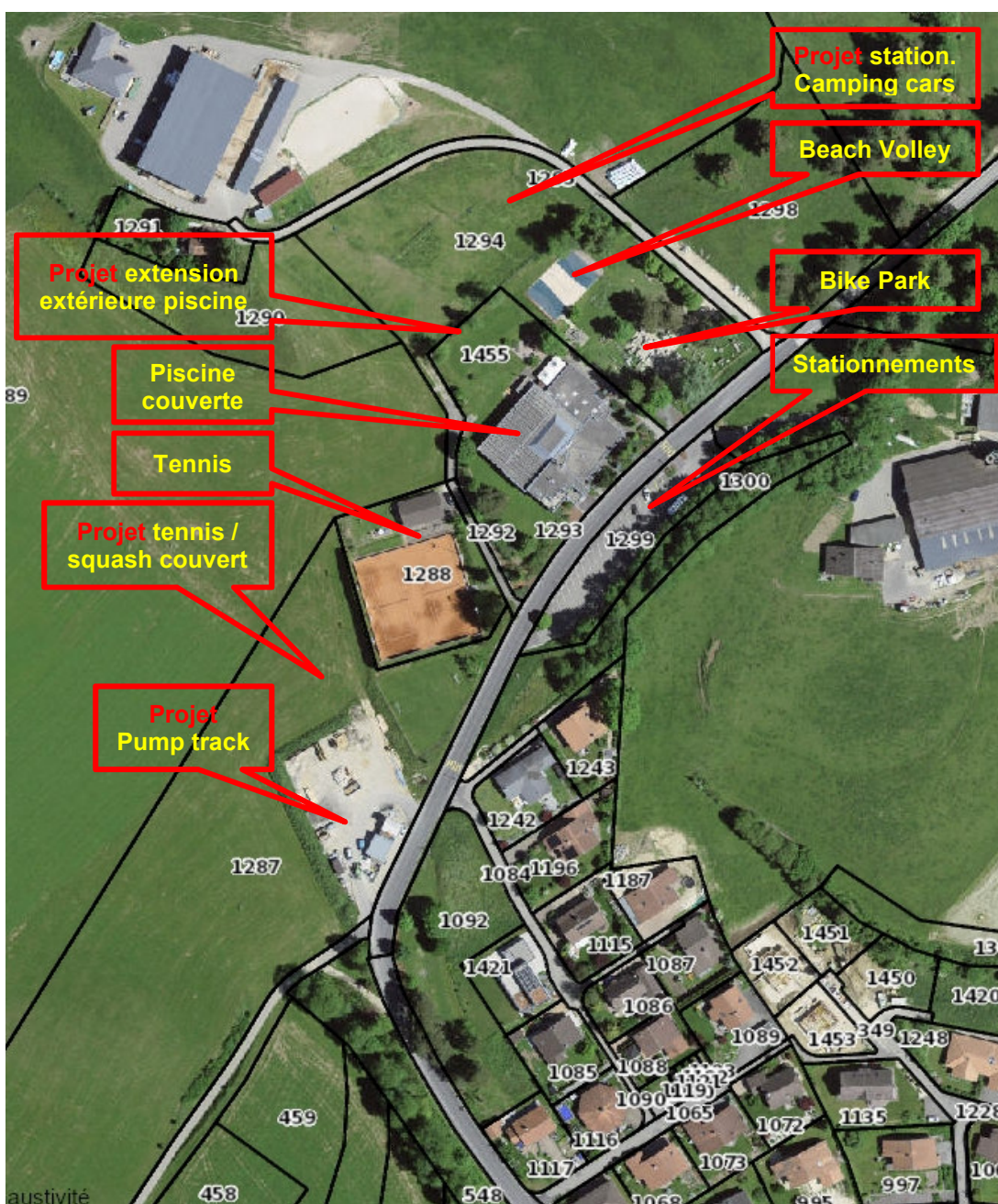
\* Les 'Directives techniques sur les Zones à Bâtir' (DZB) ne sont pas directement applicables en la présente cause, car elles n'ont pas vocation à restreindre l'éventail des méthodes utilisées au sein des cantons pour calculer les besoins en terrains à bâtir au niveau communal et régional, mais elles s'appliquent uniquement lors de l'établissement du PDC :



#### 4.3 Autres types de zones à bâtir

Les **zones de tourisme et de loisirs**, les zones de transport à l'intérieur des zones à bâtir et les autres zones à bâtir font également partie des zones en principe destinées à être construites et donc potentiellement susceptibles de contribuer au mitage du paysage. Leur traitement varie encore grandement d'un canton à l'autre, et elles représentent aujourd'hui environ 3 % des zones à bâtir à l'échelle de la Suisse. Par conséquent, il a pour le moment été décidé de **renoncer à formuler des prescriptions quantitatives ou qualitatives particulières les concernant**. Il va toutefois de soi qu'elles sont soumises aux objectifs et aux principes de la LAT (*art. 1 et 3*).

Extraits de : Mise en œuvre de la révision partielle du 15 juin 2o12 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire / Directives techniques sur les Zones à Bâtir / Approuvées par la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement le 7 mars 2o14 et par le DETEC 17 mars 2o14.



III. XXI.16 : esquisse programmation / faisabilité à l'étude.

La Mesure A\_o7 PDC 2030 ne s'y trompe d'ailleurs pas (*in Démarche / Communes*) :

- « Lorsqu'elles envisagent des classements en zone à bâtir ou des changements d'affectation dans les limites des besoins en terrains à bâtir **destinés au logement et aux activités** qu'elles peuvent faire valoir pour les 15 prochaines années, les communes établissent une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne répondant aux critères énoncés à l'article 47 OAT.
- ...
- Dans leurs plans démontrant leurs besoins en terrains à bâtir **destinés au logement et aux activités** pour les 15 prochaines années, les communes formulent des objectifs de développement (p. ex. sur la qualité de l'habitat et, plus généralement, du milieu bâti) que sous-tend une analyse spatiale de leurs surfaces affectées à l'urbanisation. »

Ni logement ni activités dans la ZSL 5 aussi, par le maintien d'un droit acquis et, en lien avec l'art. 15 LAT et les attendus du PDC 2030, il est estimable que les surfaces de la ZSL 5, entrées en force, n'ont pas à être reconsidérées au regard de l'appréciation portée par l'OACOT.

Il appert par ailleurs que le cadre temporel mentionné à l'art. 15 al.1 LAT ne peut pas être interprété de manière absolue :

- les 15 ans sont un indicateur qui signale que les zones à bâtir ne doivent être dimensionnées ni pour un horizon trop proche ou moyen (*5-10 ans*) ni pour un horizon trop éloigné (*20-30 ans*) (*cf. Flückiger / Grodecki, commentaires LAT art. 15 n.110*) ;
- « la loi ne se prononce pas sur la manière exacte dont le besoin doit être calculé. Il s'agit, selon la formulation, de besoins « prévisibles » ; il ne faut donc pas procéder à un calcul mathématique exact (*Flückiger / Grodecki, Commentaire LAT art. 15 n.100*), qui ne serait d'ailleurs pas possible. Il s'agit plutôt d'une prévision. » (*Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, art. 15 Zones à bâtir, Aemisegger / Kissling, Bâle 2016*).

De notre déduction (*cf. aussi correspondance du 05.11.2021 en annexe 12 RIPP*), les zones pour des constructions et des installations publiques, de sport et de loisirs, peuvent ainsi, selon les circonstances, être planifiées au-delà de la période de quinze ans. Le dimensionnement actuel de la ZSL 5 permet à notre Commune d'envisager sereinement son développement au regard des objectifs précités (*cf. aussi ill. XXI.16 supra*) et, l'art. 222 ZSL 5 RCC, tout en répondant pleinement à l'art. 78 LC, augure de la faisabilité de ce complément d'offre d'infrastructures sportives à destination de notre population.

Nous relèverons encore qu'en matière d'aménagement du territoire, il importe que les décisions se prennent là où les problèmes se posent (*DFJP/OFAT, 1981, N. 12 ad art. 2 LAT*). Le législateur fédéral a donc conféré aux Autorités les plus directement concernées une certaine marge d'appréciation afin qu'elles trouvent la meilleure solution dans le cas concret (*entre autres ATF 121 I 248 consid. 6 c, Wangen-Brüttisellen*).

De la sorte, à l'appui de la "Charte européenne de l'autonomie locale" (*RS o.102*), de l'art. 50 al.1 Cst. (*RS 101*) et de l'art. 109 ConstC (*RS 131.212 et RSB 101.1*), l'art. 55 al.1 LC prédispose des compétences communales, l'art. 65 al.1 LC spécifie les limites de l'autonomie communale (« *les communes ont toute liberté pour adopter leurs plans d'aménagement dans les limites de la législation et des plans supérieurs* ») et le PDC 2030, qui renseigne les communes sur les principaux intérêts du Canton en matière d'organisation du territoire, rappelle que « les communes se voient accorder une liberté décisionnelle aussi grande que possible dans ce domaine » (*PDC 2030, ACE 1246/2019 : Introduction, Portée du PDC, p.5*).

L'Autorité cantonale doit de la sorte laisser à la Commune, malgré la compétence qu'elle a de contrôler la légalité et l'opportunité, un certain pouvoir d'appréciation au regard de la situation locale (*entre autres ATF 121 I 248 consid. 6c, Wangen-Brüttisellen*) et « conformément à l'art. 2 al.3 LAT, l'Autorité cantonale doit limiter son contrôle à la question de savoir si la commune a trouvé une solution opportune. Dans l'affirmative, elle doit laisser à la commune le choix entre plusieurs solutions opportunes, s'il en existe un (*ATF 116 Ia 226 consid. 2c, Kappel, JdT 1992 I 428*). » (*Aménagement du territoire, construction, expropriation, Zen-Ruffinen / Guy-Ecabert, Berne, 2001*).

Ainsi, à moins d'outrepasser ses compétences, l'Autorité cantonale ne peut, sauf de s'immiscer inopportunément dans les compétences exclusives de la Commune (*cf. entre autres art. 50 al. 1 Cst. et art. 55 et 65 al.1 LC*), avoir des exigences qui vont au-delà du cadre législatif. La 'sommation' de fournir « un plan exact de la spatialisation des besoins cohérents » (*OACOT, compléments d'information du 22.01.2022, cf. annexe 13 + 14 RIPP*) alors que les réflexions sont en cours, paraît de la sorte insoutenable, voire au surplus, dénué de bases légales, d'autant plus

que cette demande apparaît après cinq ans d'allers-retours entre Commune et Canton (*premier envoi du projet de modification du PAL de Valbirse à l'OACOT en début juillet 2017 !*).

**Art. 78 - Zones destinées aux installations de sport et de loisirs**

<sup>1</sup> Des espaces destinés à l'aménagement de **terrains de sport et de jeux**, de jardins familiaux et à **d'autres activités de loisirs** peuvent être déclarés zones destinées aux installations de sport et de loisirs.

<sup>2</sup> **Sauf prescriptions contraires des communes**, des bâtiments accessoires tels que buvettes pour les usagers, vestiaires, douches, toilettes, dépôts de matériel, abris contre le mauvais temps peuvent être construits.

<sup>3</sup> Les communes peuvent prévoir dans leur réglementation fondamentale **la construction de bâtiments** tels que foyers pour les organisations de jeunesse, **halles de sport, etc.** Pour ces bâtiments, elles doivent **élaborer des prescriptions de police des constructions plus détaillées.**

Si l'art. 78 LC reste pour le moins très générique, apprécions l'art. 77 al.2 LC bien plus explicite en ce sens que « la réglementation fondamentale détermine **la destination et les principes généraux** de construction et de l'aménagement de la zone affectée à des besoins publics. » Par « principes généraux » il ne s'agit en aucun cas d'« un plan exact de la spatialisation des besoins cohérents » aussi, l'art. 222 ZSL 5 répond d'évidence aussi bien à l'art. 77 (*s'agissant d'un pôle d'animation public et d'intérêt public*) qu'à l'art. 78 LC.

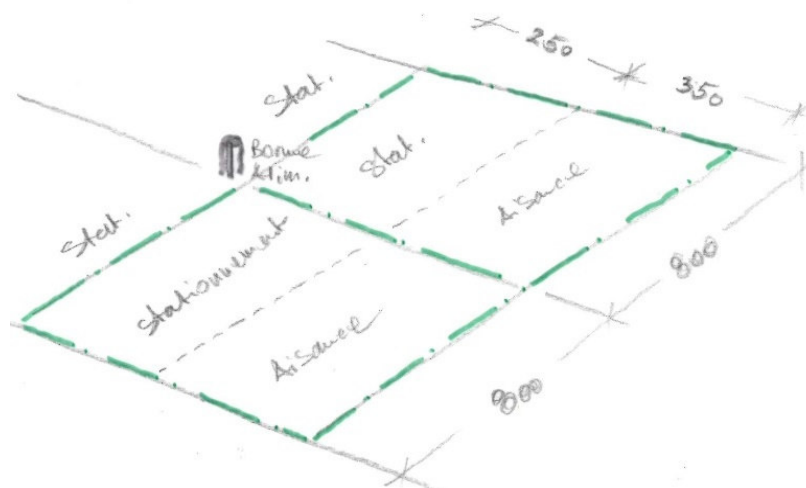
En conclusion, par l'étude de développement / confortement du pôle de l'Orval que notre Exécutif va engager, conséquent vis-à-vis des projections d'aménagement préalablement menées dans le cadre de la modification du PAL et, tout en préservant une indispensable marge de manœuvre au devenir du secteur, il est estimé qu'avec le **dézonage de 17'836 m<sup>2</sup> sur les 44'716 m<sup>2</sup> que compte à ce jour la ZSL 5 (soit l'exclusion de presque 40 % des surfaces actuelles de la ZàB !)**, le Conseil communal peut se justifier d'avoir mené une pesée des intérêts spécifique et complète.

**Plateforme de stationnement pour camping-cars**

C'est un constat régional, la période de pandémie 2020 / 2021 a fait s'accroître de façon substantielle le tourisme de camping-cars et motor-homes et a mis en évidence le manque d'infrastructures d'accueil pour ces véhicules, respectivement cette forme d'hébergement. Pour pallier à ce déficit et ainsi supprimer, à tout le moins réduire, les stationnements 'sauvages', le site de l'Orval, sans voisinage direct avec les quartiers d'habitation, se prête particulièrement bien à la réalisation d'une plateforme d'accueil.

Il est ainsi envisagé de réaliser 24 emplacements au Nord du bâtiment de la piscine avec, a minima, une borne d'alimentation pour 2 à 4 emplacements avec pour dimensions :

2,5 x 8 m pour le stationnement et 3,5 x 8 en surface d'aisance, soit 48 m<sup>2</sup> par emplacement et, avec les viabilités, une emprise globale d'environ 1'600 m<sup>2</sup>.



iii. XXI.16 : schémas d'installation.



**c) Bf 1154 (Champ de Chin n° 24)**

Le dossier de PAL soumis à l'ExP projetait la mise en zone du bf 1154 (*repère 97 au PIM de l'époque*) pour 'corriger' la situation d'un bâtiment à cheval entre ZàB et ZAgr. L'OACOT (*cf. commentaire du 3 juillet 2019 sur la liste des thèmes*).

Représentation non conforme à l'usage constaté, la surface d'affectation est corrigée.

**d) Bf 66 (Route de Sorvilier n° 21)**

Après moult vicissitudes, la mise en zone de la plateforme de stationnement de la 'tour Wahli' est à la satisfaction de l'Exécutif communal.

**e) Bf 139 (Sous les Colons n° 4)**

Avec une ancienne ferme désassujettie, le bf 139 est colloqué à la zone Centre 'A' au regard des dimensions du bâtiment existant avec une garantie de disponibilité du terrain selon l'art. 15 al.4 litt. d LAT et art. 126 a ss LC.

**f) Opposition 'n° 2'**

Confirmation du retrait portée en **annexe 15 RIPP**.

**g) ZPO 'Emile Villeneuve'**

Projet apparu et développé au cours de la procédure d'approbation du PAL, la ZPO 'Emile Villeneuve' est un élément nouveau inséré dans le cadre de la seconde Procédure d'Opposition / Dépôt Public (PO/DP) au regard des caractéristiques constructives envisagées (*maisons en terrasses*).

Sur le bf 7o1, initialement colloqué à la zone d'habitation H3, il est permis d'ériger des bâtiments en ordre non contigu comptant 3 étages complets, avec une hauteur de façade côté gouttière de 10 m voire de 13 m pour les bâtiments comportant un attique et, atteindre un indice brut d'utilisation du sol de 0,7 au moins.

La forte pente de la parcelle no 7o1 (*26 % en moyenne*) et, dans une moindre mesure, sa configuration rendent difficile une occupation rationnelle avec des immeubles en ordre non contigu répondant aux mesures de police des constructions de la zone H3. Il apparaît par ailleurs extrêmement compliqué d'atteindre la densité d'occupation minimum exigée. Les propriétaires auront de la sorte soumis une demande portant entre autres sur la possibilité de réaliser des maisons en terrasses, partant, d'élaborer le Plan de Quartier prescrit par la législation cantonale sur les constructions.

Le 23 mars 2021, le Conseil communal de Valbirse a répondu favorablement à cette requête.

Le périmètre de la ZPO englobe la partie Nord de la parcelle no 7o1, sa partie Sud (*Chemin du Tennis et bâtiment no 7a*) en étant exclu. Le bâtiment no 7 sera démoli pour faire place à deux maisons en terrasses de six gradins chacune.

Au cours de l'IPP organisée du 12 janvier au 14 février 2022, aucune observation n'est parvenue à l'Administration communale et, lors de l'assemblée publique d'information du 7 février 2022, aucune remarque particulière n'a été formulée.

Apprécié comme entièrement viabilisé, il n'est pas envisagé de dépenses pour la Collectivité.

### **XXI.3 Approbation / conclusion**

En conclusion, en plus des modifications portées à l'issue de la procédure d'opposition (*cf. chap. XX supra*), le dossier du PAL, dans le cadre de son approbation, est modifié de la sorte :

■ au Plan de Zones d'Affectation (PZA) :

- le secteur du Lion d'Or encore largement libre de construction est globalement affecté à une nouvelle ZPO ;
- les surfaces non aménagées de la ZSL 5 'Orval' sont réduites de façon importante (*dézonage*) ;
- le bf 1154 retrouve la surface d'affectation préalablement retirée ;
- le stationnement du bf 66 est affecté à la ZàB et ;
- le bf 139 est confirmé dans son affectation CA ;
- le bf 7o1 est affecté en ZPO afin de matérialiser un PQ en vue de la construction de maisons en terrasses ;



■ et six articles sont modifiés / ajoutés au Règlement Communal de Construction (RCC) :

- Art. 212 al.2, Gérines I – Ab 2 : l'IoS passe de 0,4 à 0,5 ;
- Art. 222 ZSL 5 modification / complément essentiellement quant à l'usage du site qui est complété pour permettre la réalisation d'une plateforme d'accueil pour motorhomes et camping-cars
- Art. 312 al.3 modification de l'IoS au regard de la formalisation du Plan de Quartier ;
- Art. 318 al.6 modification par la suppression des prescriptions relatives aux toitures ;
- Art. 319 b nouvel art. avec l'édition d'une nouvelle ZPO 'Lion d'Or' ;
- Art. 319 c nouvel art. avec l'édition d'une nouvelle ZPO 'Emile Villeneuve'.

L'ensemble des modifications préconisées requiert une procédure de modification mineure du PAL au sens de l'art. 122 al. 7 OC et la décision relative à la modification mineure du PAL doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art. 122 al. 8 OC.

Le 3 novembre 2022, le CCo en séance ordinaire décidait de déposer publiquement la modification du PAL (10 novembre au 12 décembre 2022) avec pour contenu les pièces [surlignées en cyan](#) :

#### A titre prescriptif – Pièces graphiques

- |   |            |
|---|------------|
| 1. <a href="#">Plan de Zones d'Affectation (PZA)</a>              | 4o44-0o1   |
| 2. Plan de Zones des Dangers Naturels (PZDN - A) - Périmètre A    | 4o44-01o A |
| 3. Plan de Zones des Dangers Naturels (PZDN - B) - Périmètre B    | 4o44-01o B |
| 4. Plan Directeur Communal des Mobilités (PDCM - A) - Périmètre A | 4o44-011 A |
| 5. Plan Directeur Communal des Mobilités (PDCM - B) - Périmètre B | 4o44-011 B |
| 6. <a href="#">Plan de Zones de Protection Nord (PZP - A)</a>     | 4o44-021 A |
| 7. <a href="#">Plan de Zones de Protection Sud (PZP - B)</a>      | 4o44-021 B |

#### A titre prescriptif – Pièce écrite

- |   |            |
|---|------------|
| 8. <a href="#">Règlement Communal de Construction (RCC) + Annexe A1</a> | 4o44-03o A |
|---|------------|

#### A titre indicatif – Pièce écrite

- |   |            |
|---|------------|
| 9. Règlement Communal de Construction (RCC) - Annexes | 4o44-03o B |
|---|------------|

#### À titre informatif – Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)

- |  |            |
|--|------------|
| 10. Vision Valbirse 2040 et Projet de Territoire | 4o44-04o A |
| 11. PTV 2040 – Carte                             | 4o44-04o B |

#### À titre indicatif – Rapport de Conformité (RCo)

- |   |             |
|---|-------------|
| 12. Rapport de Conformité (RCo) - Partie 1/3  | 4o44-05o Aa |
| 13. Rapport de Conformité (RCo) - Partie 1/3 - Annexes  | 4o44-05o Ab |
| 14. <a href="#">Rapport de Conformité (RCo) / Rapport récapitulatif sur la procédure d'Information et de Participation de la Population (RIPP) - Partie 2/3</a> | 4o44-05o Ba |
| 15. <a href="#">RCo - RIPP - Partie 2/3 - Annexes</a>   | 4o44-05o Bb |
| 16. Rapport de Conformité (RCo)<br>Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur (PoIUrban) - Partie 3/3  | 4o44-05o C  |

#### A titre indicatif – Pièces graphiques accompagnant le PAL

- |  |            |
|--|------------|
| 17. <a href="#">Plan de Zones d'Affectation (PZA) – Extraits des modifications apportées dans le cadre de la procédure d'Approbation</a> | 4o44-0o1 B |
| 18. Plan de Zones d'Affectation 2016 (PZA 2016)  | 4o44-051   |
| 19. <a href="#">Plan Indicatif des Modifications 2022 (PIM)</a>  | 4o44-052 A |
| 20. Plan Indicatif des Modifications 2022 (PIM)  | 4o44-052 B |
| 21. Plan indicatif des Zones à bâtir Non Construites 2022 (ZNC 2022)   | 4o44-053   |

Passé cette étape, compte tenu de la modification des emprises de la ZàB, les autres documents du PAL seront mis à jour avant l'envoi du dossier à l'approbation définitive de celui-ci.

#### XXI.4 2<sup>ème</sup> Procédure d'opposition / Dépôt Public (PO/DP)

En Procédure d'Opposition / Dépôt Public (PO/DP) du 10 novembre au 12 décembre 2022, sans manifestation d'opposition aux modifications suggérées ni au principe d'une procédure de modification mineure, le CCo aura pris acte de ces éléments lors de sa séance ordinaire du 15 décembre 2022 et ainsi adopté le PAL, sans autre modification, sous réserve d'un recours contre cette décision du Conseil Communal (*décision publiée à la FOADM du 21 décembre 2022 avec un dépôt public du dossier du 22 décembre 2022 au 23 janvier 2023*).

##### Dépôt public d'une modification mineure du Plan d'Aménagement Local (PAL) selon art. 122 al. 7 OC (procédure simplifiée), relative aux

Plan de Zones d'Affectation (PZA) / Plan de Zones de protection (PZP) / Règlement Communal de Construction (RCC)

Conformément aux articles 60 de la Loi du 9 juin 1985 sur les Constructions (LC) et 122 al. 7 de l'Ordonnance du 6 mars 1985 sur les Constructions (OC), le Conseil communal de Valbirse dépose publiquement la modification susmentionnée. Il est prévu de suivre la procédure applicable à la modification mineure de plans d'affectation.

Les documents sont déposés à l'administration communale pendant trois décades, soit du 10 novembre au 12 décembre 2022, où ils peuvent être consultés pendant les heures d'ouverture du guichet. L'ensemble du dossier est également consultable sur le site Internet de la Commune : [www.valbirse.ch](http://www.valbirse.ch), rubrique « aménagement local / constructions » sous Plan d'Aménagement Local (seul le dossier « physique » déposé auprès de l'administration communale fait formellement foi).

Durant la durée du dépôt public, il est possible de former une opposition écrite et motivée ainsi que d'émettre une déclaration de réserve de droit auprès de l'administration communale contre la modification envisagée.

Bévilard, le 4 novembre 2022

Le Conseil communal

iii. XXI.17 : FOADM, 09.11.2022.

Modification mineure du Plan d'Aménagement Local (PAL), selon art. 122 al. 7 OC, relative aux

##### Plan de Zones d'Affectation (PZA) / Plan de Zones de Protection (PZP) / Règlement Communal de Construction (RCC)

Décision du Conseil Communal

(publication selon art. 122 al. 8 OC)

Le Conseil communal de Valbirse a arrêté, le 15 décembre 2022, la modification mineure susmentionnée.

La décision du Conseil Communal, peut, dans un délai de 30 jours à compter de sa publication (soit du 22 décembre 2022 au 23 janvier 2023), faire l'objet d'un recours formé par écrit et congrûment motivé auprès de l'Office cantonal des Affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), Unité francophone, Hauptstrasse 2, cp, 2560 Nidau.

Les documents sont déposés à l'Administration communale où ils peuvent être consultés pendant les heures d'ouverture du guichet.

L'ensemble du dossier est également consultable sur le site Internet de la Commune : [www.valbirse.ch](http://www.valbirse.ch), rubrique « aménagement local / constructions » (seul le dossier « physique » déposé auprès de l'Administration communale fait formellement foi).

Bévilard, le 16 décembre 2022

Au nom du Conseil communal

iii. XXI.18 : FOADM, 21.12.2022.

#### XXI.5 3<sup>ème</sup> Procédure d'opposition / Dépôt Public (PO/DP)

Les modifications exigées par l'OACOT ayant été faites (*cf. item XXI. 2 ss supra*) et la procédure parfaitement menée à son terme, les dossiers reproduits et prêts à être déposés à l'OACOT que deux projets surgissent dans l'empreinte de la ZPO G 'La Gourbache' dont un, de façon urgente pour l'agrandissement de l'entreprise Affolter.

Coordination menée avec l'OACOT le 30 mars 2023, les détails de la procédure à suivre sont arrêtés ainsi que globalement le nouveau contour de la ZPO G 'La Gourbache' appelée à être réduite.

Cette seconde modification en cours d'approbation est ainsi conditionnée par l'agrandissement de l'usine Affolter sur le flanc Est de l'immeuble sis à Grand'Rue 74 (*bf 738, induite la démolition du Grand'Rue 72, bf 739*) et par un projet de plus-value d'usage pour l'atelier - hangar sis à Grand'Rue 68 a (*bf 739*) et les surfaces attenantes, au bénéfice de l'exploitation du garage Alouettes.

Modification particulièrement limitée en termes d'emprise, une réévaluation des contours de la ZPO G 'La Gourbache' aura tout de même été entreprise et, de la sorte, il aura de bon sens été estimé que tout le secteur Est de la ZPO, entièrement bâti, n'avait plus à figurer dans le périmètre de la ZPO.





Cette modification est de la sorte relativement réduite avec :

- une modification de limite parcellaire entre les bf 739 et 742 ;
- une extension de la Zone d'Activités Ab 4 sur le bf 739 (*dans ses nouvelles limites*) pour permettre l'extension de l'usine Affolter ;
- une réduction de la ZPO G sur sa Façade Ouest, ces surfaces bâties (*bâtiments et surfaces d'exploitation du garage Alouettes / bureau des experts - bf742 - et un bâtiment de logement - bf 743*) sont affectées à la zone Mixte 3 ;
- une réduction de l'emprise de la ZPO G sur sa Façade Est (*bf 121, 122, 123 et 124*), ces surfaces affectées à la Zone Centre B ;
- une légère adaptation du périmètre de la ZPO G pour en assurer l'équipement sur la rue de la Gourbache.

C'est ainsi globalement une réduction de la ZPO G 'La Gourbache' de 10'689 m<sup>2</sup> qui est opérée.

Les modifications portées au périmètre de la ZPO 'La Gourbache' conditionnent la mise à jour des seules pièces suivantes du dossier du PAL de Valbirse :

#### A titre prescriptif – Pièces graphiques

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Plan de Zones d'Affectation ( <i>PZA</i> )   | 4o44-oo1   |
| correction du périmètre de la ZPO 'La Gourbache' ( <i>réduction de l'emprise</i> ) et adaptations des affectations pour les secteurs soustraits de la ZPO |            |
| 2. Plan de Zones des Dangers Naturels ( <i>PZDN - A</i> ) - Périmètre A   | 4o44-o1o A |
| simple mise à jour du périmètre de la ZPO G   |            |
| 3. Plan de Zones des Dangers Naturels ( <i>PZDN - B</i> ) - Périmètre B   | 4o44-o1o B |
| simple mise à jour du périmètre de la ZPO G   |            |
| 4. Plan Directeur Communal des Mobilités ( <i>PDCM - A</i> ) - Périmètre A  | 4o44-o11 A |
| simple mise à jour du périmètre de la ZPO G   |            |
| 5. Plan Directeur Communal des Mobilités ( <i>PDCM - B</i> ) - Périmètre B  | 4o44-o11 B |
| simple mise à jour du périmètre de la ZPO G   |            |

#### À titre indicatif – Rapport de Conformité (RCo)

- |  |              |
|--|--------------|
| 6. Rapport de Conformité ( <i>RCo</i> ) - Partie 1/3   | 4o44-o5o Aab |
| mise à jour chapitre XIII et complément item XIV.2   |              |
| 7. Rapport de Conformité ( <i>RCo</i> ) - Partie 1/3 - Annexes   | 4o44-o5o Abb |
| mise à jour Annexe 8   |              |
| 8. Rapport de Conformité ( <i>RCo</i> ) / Rapport récapitulatif sur la procédure d'Information et de Participation de la Population ( <i>RIPP</i> ) - Partie 2/3 | 4o44-o5o Bab |
| nouvel item XXI.5  |              |

#### A titre indicatif – Pièces graphiques accompagnant le PAL

- |  |            |
|--|------------|
| 9. Plan de Zones d'Affectation ( <i>PZA</i> ) – Extraits des modifications apportées dans le cadre de la procédure d'Approbation   | 4o44-oo1 C |
| plan indicatif avec la représentation du seul secteur objet de la modification apportée  |            |
| 10. Plan Indicatif des Modifications 2023 ( <i>PIM</i> )   | 4o44-o52 A |
| simple mise à jour du périmètre de la ZPO G – repères 35, 12o, 191 et nouveau repère 192   |            |
| 11. Plan Indicatif des Modifications 2023 ( <i>PIM</i> )   | 4o44-o52 B |
| simple mise à jour du périmètre de la ZPO G – repères 35, 12o, 191 et nouveau repère 192   |            |
| 12. Plan indicatif des Zones à bâtir Non Construites 2023 ( <i>ZNC 2023</i> )  | 4o44-o53   |
| mise à jour des reports de l'inventaire des ZNC effectué sur le Géoportail cantonal (cf. aussi Annexe 8 RCo partie 1/3 n° 4o44-o5o Abb) – suppression de deux secteurs aujourd'hui en chantier ( <i>Malleray bf n° 1o62 / 1o7o / 1o74 / 11o5 et 1916 / 1917 / 1918</i> ) |            |

A noter ainsi que le RCC, plus particulièrement l'art. 313 RCC spécifiquement relatif à la ZPO G 'La Gourbache', n'est pas modifié.



## **XXII – ANNEXES RIPP** (*en fascicule séparé*)





Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN  
Tél. : 032 / 487. 59. 77 - Télécopie : 032 / 487. 67.65  
Email : [tramelan@atb-sa.ch](mailto:tramelan@atb-sa.ch)  
Site web : [www.atb-sa.ch](http://www.atb-sa.ch)