

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 – ANNEXES RIPP

4044 - 050 Bbb

Août 2026

Validation et distribution

Origine	L:\4044_Valbirse_PAL\200_Technique\250_Document de base\RCo\4044-050Bb_RIPP-Annexes-2026.03.docx
Auteur	MBa
Date d'élaboration	Avril 2017
Date des modifications	Oct. + nov. 2018 / oct. 2019 / août + nov. 2020 / avril 2021 / mai + déc. 2022 / mars 2026
Visa du responsable	JHJ
Distribution	Approbation

XXII - ANNEXES

Annexe 1	IPP : Publication à la FOADM du 26.04.2017	4
Annexe 2	IPP : Présentation publique projetée le 10.05.2017	5
Annexe 3	IPP : Correspondances	45
Annexe 4	ExP : Rapport clôturant l'ExP, OACOT, 21 avril 2020	60
Annexe 5	ExP : Pontenet - Surfaces suspectées par l'OACOT de représenter des ZNC	72
Annexe 6	Directives et recommandations de la construction, de la transformation ou de l'équipement de bâtiments scolaires, écoles ou installations sportives, Département de l'instruction publique et des affaires culturelles du Canton de Neuchâtel (<i>DIPAC</i>), décembre 2004	82
Annexe 7 :	Directives et recommandations concernant les constructions scolaires, Département de la formation et de la jeunesse du Canton de Vaud, juillet 2002	84
Annexe 8	DP : Publication à la FOADM des 2 et 9 sept. 2020	86
Annexe 9	Séance du CG du 25.01.2021 Réponse à la question écrite 2020/02 « Le nouveau règlement communal de construction est-il applicable ? »	87
Annexe 10	Décision du CG du 15 mars 2021 / FOADM du 24.03.2021	91
Annexe 11	OACOT - invitation à soumettre une prise de position	99
Annexe 12	VALBIRSE - prise de position	105
Annexe 13	OACOT - compléments d'information	111
Annexe 14	OACOT, Examen Préalable informel	115
Annexe 15	Opposition n° 2 - retrait	120
Annexe 16	Droit d'être entendu, OACOT 14. 01. 2026	121

Annexe 1 IPP : Publication à la FOADM du 26.04.2017

Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL)

Procédure d'Information et de Participation de la Population (IPP)

Conformément à l'article 58 de la Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les Constructions (LC, RSB 721.0), le Conseil communal de Valbirse ouvre une procédure de participation publique relative à la modification du Plan d'Aménagement Local (PAL).

Le projet de modification de l'aménagement local de Valbirse sera déposé publiquement du 27 avril au 29 mai 2017 inclus, auprès de l'Administration communale où il peut être librement consulté pendant les heures d'ouverture du guichet. L'ensemble du dossier est également consultable sur le site Internet de la Commune www.valbirse.ch, rubrique « Administration », « Constructions » (seul le dossier physique déposé auprès de l'Administration communale fait formellement foi).

Pendant la durée du dépôt public, toute personne est en droit d'émettre des objections ou des propositions écrites et motivées. Les plis seront adressés à l'Administration communale – Rue Aimé Charpillot 2 – 2735 Bévillard d'ici au 29 mai 2017 au plus tard.

Dans le cadre de cette procédure, une soirée publique d'informations et d'échanges est organisée le 10 mai 2017, à 19h30, à la salle de Malleray.

Bévillard, le 20 avril 2017

Le Conseil communal de Valbirse

Annexe 2 IPP : Présentation publique projetée le 10.05.2017



Plan d'Aménagement Local (PAL) – 2018

FUSION / MODIFICATION DU PAL DE VALBIRSE
Information et Participation de la Population (IPP)
Mercredi 10 mai 2017

4044



Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 10.05.2017

PRÉSENTATION

I	ORIGINES	3
II	BASES LÉGALES ET CONCEPTIONS DIRECTRICES	5
III	FUSION / MODIFICATION DU PAL DE VALBIRSE : LIMINAIRES	19
IV	PROJET DE TERRITOIRE VALBIRSE 2040 (PTV 2040)	27
V	PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL 2018 (PAL 2018)	38
VI	PAL 2018 – PLAN DE ZONES DES DANGERS NATURELS (PZDN)	65
VII	PAL 2018 – PLAN DE ZONES DE PROTECTION (PZP)	67
VIII	PAL 2018 - RCC	70
IX	PAL 2018 - PROCÉDURE D'ÉDICTION - CALENDRIER	77
X	PAL 2018 – DISCUSSION	79

I FUSION / MODIFICATION DU PAL DE VALBIRSE

ORIGINES

3

Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 10.05.2017



18 mai 2014 (*Noces de froment*)

1^{er} janvier 2015



4

II FUSION / MODIFICATION DU PAL DE VALBIRSE

BASES LÉGALES ET CONCEPTIONS DIRECTRICES

5

Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 10.05.2017



■ Bases légales et conceptions directrices :

En résumé ...

Trois niveaux législatifs



mais,

quatre niveaux de planification



6

7



■ Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst.)

Titre 3 Confédération, cantons et communes

Section 4 Environnement et aménagement du territoire

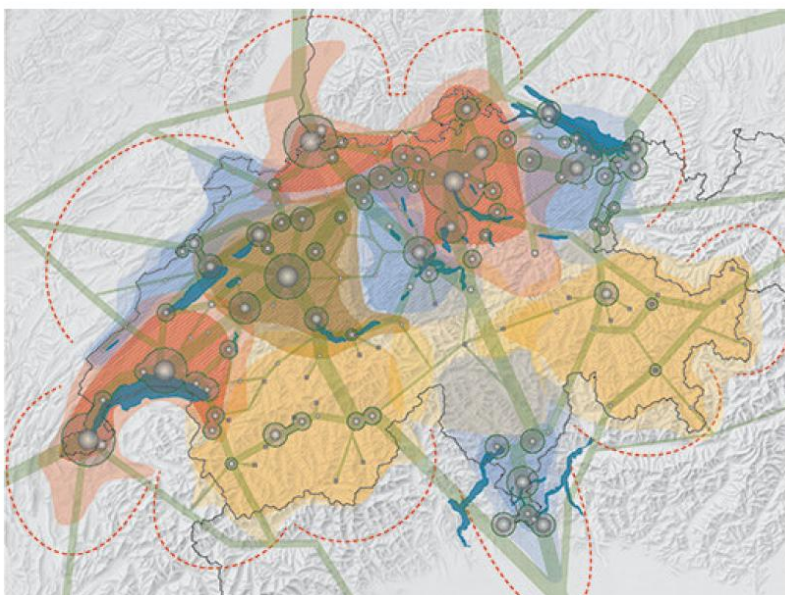
Art. 75 Aménagement du territoire

- ¹ La Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.**
- ³ Dans l'accomplissement de leurs tâches, la Confédération et les cantons prennent en considération les impératifs de l'aménagement du territoire.**

7



■ Projet de Territoire Suisse (PT-CH, 2012)



8



■ Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'Aménagement du Territoire (LAT)

Art. 1 Buts

- ¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol ...
- ² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:
 - a de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage ;
 - a^{bis} d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ;
 - b de créer un milieu bâti compact ;
 - b^{bis} de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques ;
 - c ...

9



Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'Aménagement du Territoire (LAT)

3 mars 2013, votation populaire fédérale "Modification de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT)"

Modification qui implique synthétiquement :

- une **densification du milieu bâti** par plusieurs dispositions prescriptives (art. 1 al.2a.bis ; art. 3 al.3a.bis ; art. 8a al.1)
- un **couplage de l'urbanisation** (territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques) **et de la desserte par les TP** (art. 3 al.3a ; art. 8a al.1b)
- le prélèvement d'une **taxe d'au moins 2o % sur la plus-value** associé à un régime de compensation (art. 5 al.1 bis)
- un **meilleur dimensionnement de la zone à bâtir**, à l'échelle régionale (cf. art. 8a al.1a), en fonction de leur disponibilité juridique (art. 15 al.4d) ou encore en relation au calcul des besoins (art. 15 al.5)
- la **réduction des zones à bâtir** (art. 15 al.2) ou l'imposition d'un délai à la construction (art. 15a al.2)

Ainsi désormais, les formules polies ('il convient de') cèdent le pas aux formules contraignantes. On ne cherche plus à gérer l'extension de l'urbanisation, mais on vise à densifier nos villes et villages.

10



■ Constitution du Canton de Berne

Titre 3 Tâches publiques

Section 3.2 Aménagement du Territoire, construction

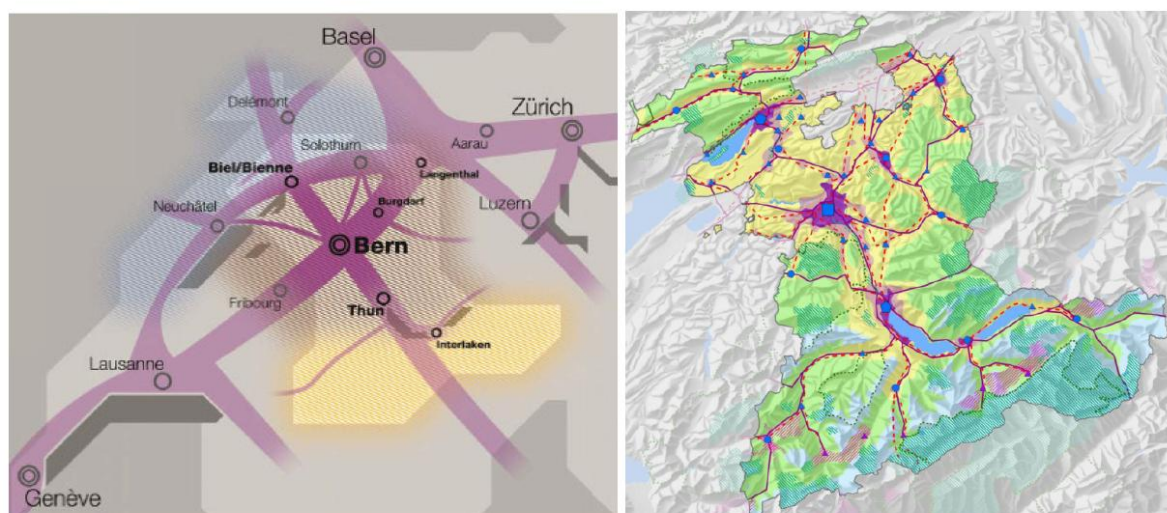
Art. 33

- ¹ Le Canton et les communes assurent l'utilisation mesurée du sol, l'occupation rationnelle du territoire et le maintien d'espaces de délasserement.
- ² L'aménagement du territoire et la réglementation sur les constructions respectent les objectifs du développement cantonal. Les divers besoins de la population et de l'économie ainsi que les exigences de la protection de l'environnement sont pris en considération.
- ³ Le Canton veille à conserver une surface suffisante de terres arables.

11



■ Projet de Territoire du Canton de Berne (PT-BE, 2015)



12



■ Plan Directeur Cantonal 2o3o (ACE 1o32/2o15, approuvé par le CF le o4.o5.2o16)

Mise à jour entrée en vigueur le o1.o4.2o17

Stratégies

« Les objectifs thématiques énoncés dans la présente partie ont valeur d'éléments de coordination réglée et sont contraignants pour les autorités. »

Objectifs

A13a	Le canton de Berne a adopté le principe selon lequel il faut «privilégier l'urbanisation interne et freiner l'extension du milieu bâti» et l'applique rigoureusement. En d'autres termes, la densification et la mise à disposition des zones à bâtir existantes passent avant l'extension du milieu bâti. Il s'agit ainsi de contenir le mitage du territoire, de préserver les terres cultivables et de réduire les coûts d'infrastructure.
A13b	L'urbanisation interne est mise en œuvre de manière appropriée dans les différents types d'espace du canton de Berne.
A13c	Aux différents niveaux de l'aménagement, les conditions requises sont créées afin d'identifier et de mobiliser les réserves et les potentiels du développement à l'intérieur des zones à bâtir construites.

13



■ Loi du 9 juin 1985 sur les Constructions (LC, état au o1.o4.2o17)

Titre 2 Dispositions concernant l'aménagement du territoire

Sct 2.1 Généralités

2.1.1 Tâches et organisation de l'aménagement du territoire

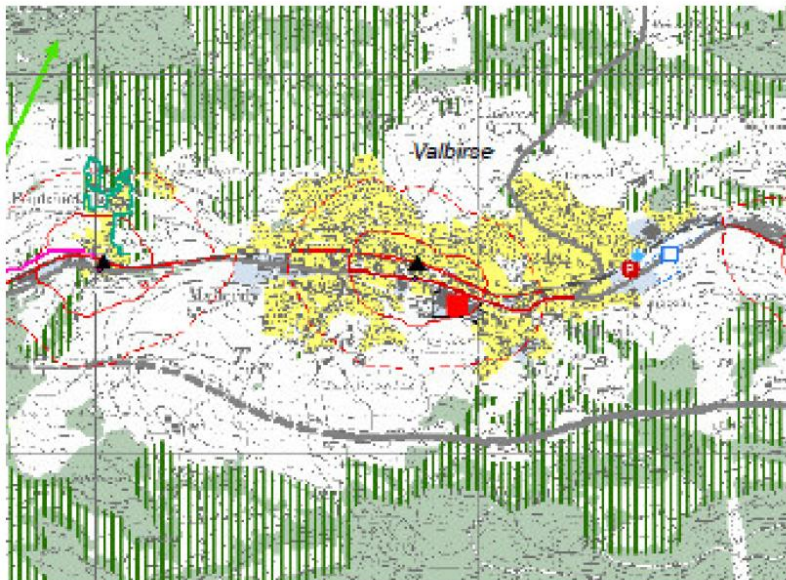
Art. 53 Portées, buts

- ¹ L'aménagement doit permettre d'organiser le territoire en fonction du développement souhaité du canton. Il doit en outre favoriser la coopération dans l'accomplissement des tâches ayant des incidences sur l'organisation du territoire.
- ² Les communes, les régions d'aménagement ou les conférences régionales et le Canton élaborent les plans nécessaires à l'accomplissement des tâches ayant des incidences sur l'organisation du territoire et les font concorder, ainsi qu'avec ceux des cantons voisins.

14

AaJb

■ Conception Régionale des Transports et de l'Urbanisation (CRTU, 19.1o.2o16)



15

AaJb

Conception Régionale des Transports et de l'Urbanisation (CRTU, 19.1o.2o16)

Valbirse est concernée par plusieurs mesures contenues dans la nouvelle CRTU dont plus particulièrement :

- U2-o4.o2 Secteurs d'importance cantonale destinés à l'habitat :
→ Espace Birse
- U4-o4.o2 Secteurs d'importance régionale pour la mise en zone destinée aux activités :
→ Pré Vercelin
- U5-o1 Réseau régional de centres :
→ Classement en Centre de niveau 4
- TP Reg o3 Transports publics – lignes régionales :
→ Nouvel arrêt La Cray / Pré Vercelin

16



■ Règlement d'Organisation (RO)

Dans le but

- d'assurer à la population une qualité de vie agréable, une bonne intégration, une diversité culturelle, sportive et de loisirs,
- de préserver l'environnement naturel pour les générations actuelles et futures,
- d'assumer les responsabilités sociales,
- de promouvoir des conditions cadres favorables à une économie équilibrée et dynamique.

Les ayants droit au vote de la commune de Valbirse, se fondant sur la loi sur les communes du 16 mars 1998, arrêtent le présent règlement d'organisation.

Conduite de la commune

Article 64

¹ Le Conseil communal gère la commune, planifie son développement durable et coordonne ses activités.



■ Plan d'Aménagement Local (PAL)

PAL = Règlement Communal de Construction (RCC)

Plan de Zones d'Affectation (PZA)

Plans de Zones de Protection (PZP)

Valbirse est pourvue de trois PAL adoptés respectivement par les Assemblées municipales (*Bévilard et Malleray*) et communale (*Pontenet*) des Communes d'origine à des périodes bien différentes :

RCC

Villages	Approbation	chapitres	sections	articles
Bévilard	31. 12. 1993	5	9	76
Malleray	11. o4. 2o14	7	4	53
Pontenet	o5. o2. 2oo3	5	16	83

III FUSION / MODIFICATION DU PAL DE VALBIRSE

LIMINAIRES

19

Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 1o.o5.2o17



■ Modification du PAL – Justifications et objectifs

D'évidence, le Conseil Communal aura engagé les travaux de modification du PAL en tout début d'année 2o16 au regard entre autres :

- de l'égalité de traitement entre tous les citoyens de la Commune,
- de la simplification du droit communal pour le travail et l'action du CC, du CG et de l'Administration communale et,
- pour la consultation par la population, ...

mais également :

- par l'obsolescence de plusieurs prescriptions contenues dans ces PAL et,
- l'actualité d'un calendrier législatif qui s'impose aux communes.

20



Modification du PAL – Commission de Gestion du Territoire (CGT)

Pour engager cet important travail de ‘fusion-modification’ du PAL de Valbirse, le Conseil Communal nommait en début d'année 2o16 une **Commission communale non permanente pour l'élaboration du PAL** composée de 9 membres :

André Rothenbühler **Président**
Paolo Annoni **Vice-Président**
Cédric Berberat
Laurent Blanchard
Eric Charpié
Marcel Dehlinger
Christophe Gerber
Thierry Godat
Jacques Hennet

avec l'appui technico-administratif de **Sonia Uzzo** et **Manuel Hennet**
et, pour accompagner la CGT dans ses travaux, les bureaux d'études **ATB SA** et **Natura sàrl** seront mandatés en juillet 2o16.

21



■ Chiffres et données – Démographie 196o-2o16

Années / Variations	Jura bernois (limites politiques actuelles)	Valbirse (limites pol. actuelles)	Tavannes	Tramelan	Moutier
196o	54'931	3'673	3'939	5'567	7'472
197o	58'537	4'124	3'869	5'549	8'794
199o	51'o58	3'839	3'188	4'479	7'86o
2ooo	5o'966	3'8o6	3'373	4'165	7'7o1
2o15	53'543	4'o09	3'572	4'39o	7'629
2o16	-	4'o56	3'611	4'481	7'66o
Var. absolue 196o – 2o16	- 1'388	+ 383	- 328	- 1'o86	+ 188
Var. en % 196o – 2o16	- 2,59 %	+ 1o,43 %	- 8,33 %	- 19,51 %	+2,52 %

22



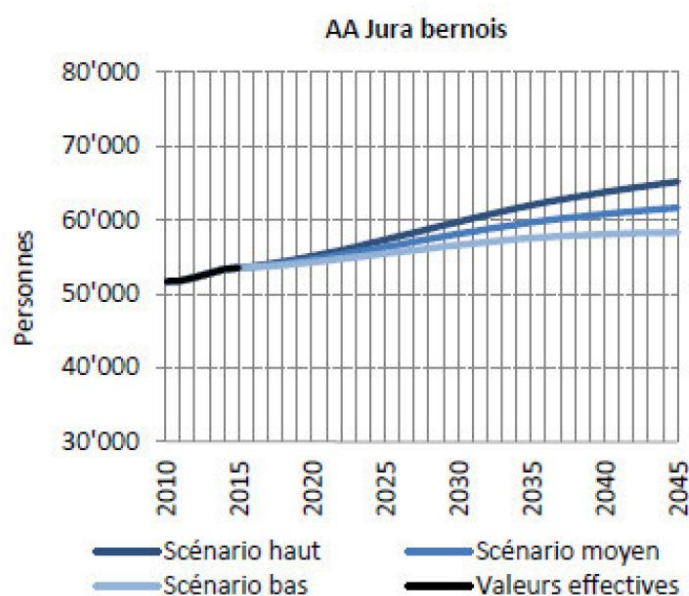
Chiffres et données – Démographie 2000-2016

Années / Variations	Jura bernois	Valbirse	Tavannes	Tramelan	Moutier
2000	50'966	3'806	3'373	4'165	7'701
2015	53'543	4'009	3'572	4'390	7'629
2016	-	4'056	3'611	4'481	7'660
Variation absolue 2000 – 2016	+ 2'577	+ 250	+ 238	+ 316	- 41
Variation en % 2000 – 2016	+5,06 %	+ 6,57 %	+ 7,06 %	+ 7,59 %	- 0,54 %

23



Chiffres et données – Développement démographique 2045



24



Chiffres et données – Habitants par logement

Nombre moyen de personnes par ménage à Valbirse au 31.12.2015,
avec **1'711 ménages**

→ **2.31 pers./ménage** (CH : 2,3 / BE : 2,24)

Nombre moyen d'habitants par logement à Valbirse au 01.01.2017,
avec **1'734 lgts (résidences principales)** et **4'056 hab.**

→ **2.34 hab./lgt**

25



■ PAL et droit supérieur

Corollaire pour le PAL de Valbirse plus particulièrement au regard du PDC 2030 (fiches de Mesures A_01 et A_07), l'élaboration de trois stratégies d'aménagement du territoire, avec :

- un '**Projet de Territoire**' qui interpelle la logique d'aménagement dans laquelle s'inscrit la modification du PAL 2018
- un **PAL** avec un RCC unifié et un PZA somme toute 'simplement toiletté' dans les définitions et contours de l'aire urbaine (*unification des affectations, mise à jour de celles-ci au regard des usages actuels, mises en zone très anecdotiques avec compensation des surfaces, ...*) mais, avec les prémices d'une PolUrbln sous-jacente notamment au regard, entre autres, des ZPO édictées
- les bases de la **Politique communale d'Urbanisation vers l'Intérieur** (PolUrbln) et de son calendrier de mise en application

26

IV PROJET DE TERRITOIRE VALBIRSE 2040 (PTV 2040)

27

Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 10.05.2017



■ Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)

Les grands défis pour Valbirse

- La fusion
- La nouvelle LAT
- Espace-Birse
- Achèvement de la A16
- Centre de niveau 4 de la CRTU
- Vieillissement de la population
- Cohérence territoriale
- Les infrastructures communales et les finances !!!

28



Projet de Territoire Valbirse 2o4o (PTV 2o4o)

Vision Valbirse et projet de territoire 2040

Qu'est-ce que c'est ?

- ✓ Réflexion sur l'avenir souhaité de Valbirse => **Vision 2040**
- ✓ Traduction spatiale de cette vision = **Projet de territoire 2040**

Pourquoi ?

- ✓ Repères pour l'élaboration du plan d'aménagement local

Portée ?

- ✓ Document non contraignant

29



Projet de Territoire Valbirse 2o4o (PTV 2o4o)

Forces – Faiblesses / Opportunités - risques

Forces	Faiblesses
Industries de pointe	Industries disparues
Sociétés sportives et culturelles	Pertes d'emplois
Qualité de vie	Erosion démographique, vieillissement population
Prix du terrain	Secteur tertiaire (commerces, restaurants)
Desserte, mobilité	Fiscalité élevée
Environnement	Infrastructures (état et coûts)
	Division des forces, concurrence
	Endettement des ex-communes

30



Projet de Territoire Valbirse 2o4o (PTV 2o4o)

Opportunités	Risques
Fusion (efficacité accrue des services à la population)	Perte d'identité
Achèvement A16	Cité-dortoir
Réaménagement route cantonale et centres	Développement déséquilibré Urbanisation mal maîtrisée
Centre de niveau 4	Finances communales
Terrain en zones à bâtir	Vieillesse population Erosion démographique

31



Projet de Territoire Valbirse 2o4o (PTV 2o4o)

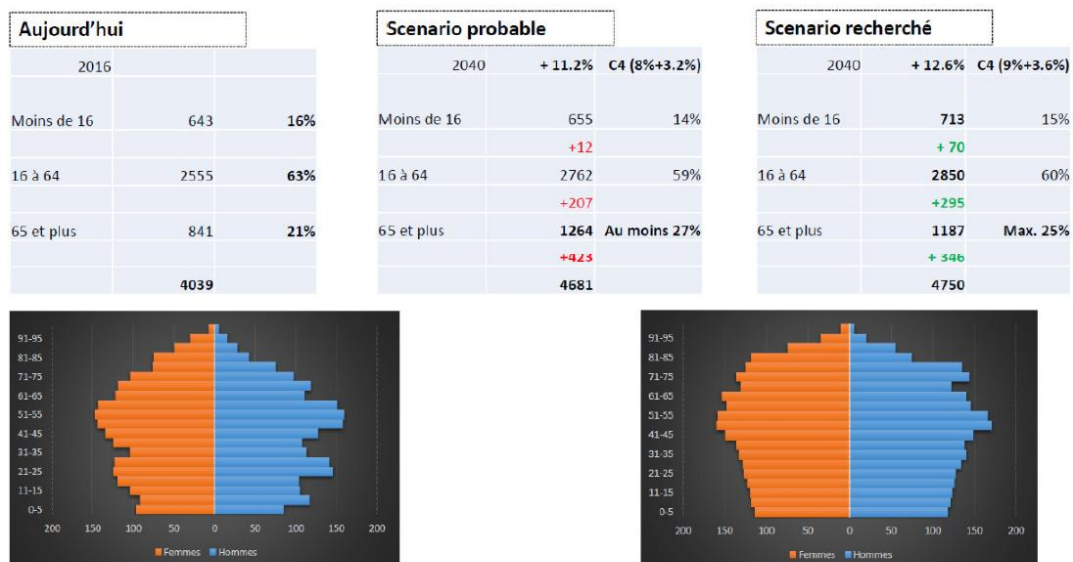
Opportunités	Risques
Grands projets	Manque de main-d'œuvre
Nouvel arrêt TP	Organisation scolaire
Nouvelles marges de manœuvre en AT	Disparition des infrastructures et des commerces
Infrastructures d'importance régionale	Déficit d'infrastructures par rapport à la croissance de la population

32



Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)

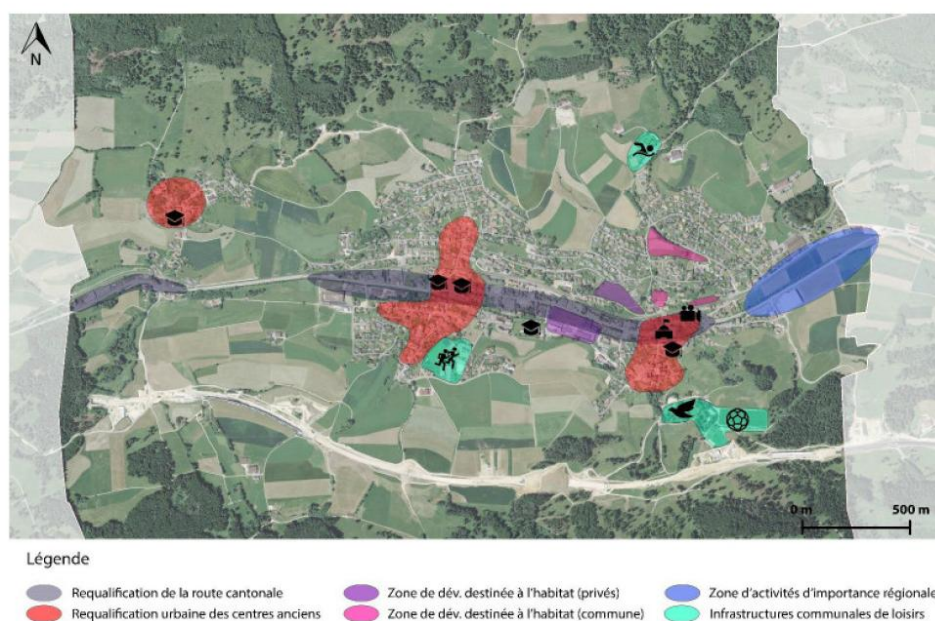
Population Valbirse 2040 : Objectif 4750 habitants



33



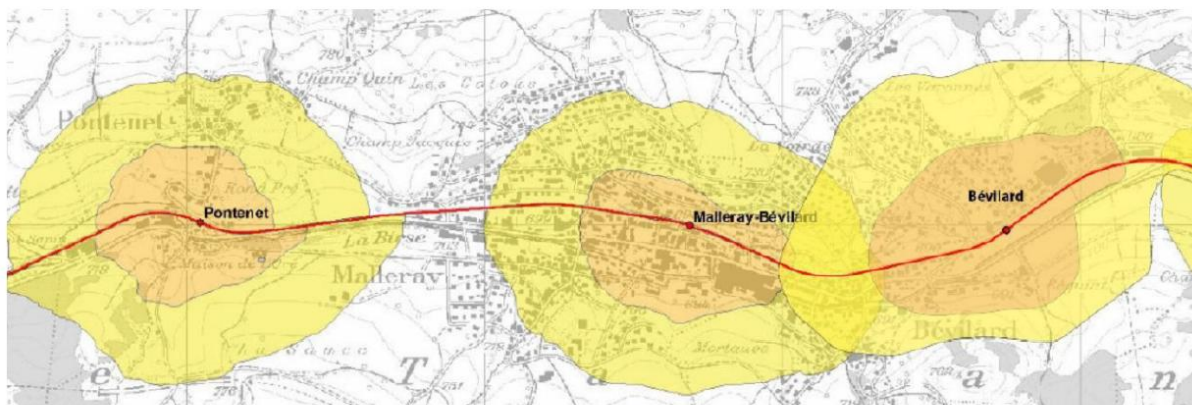
Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)



34



Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)



35



Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)



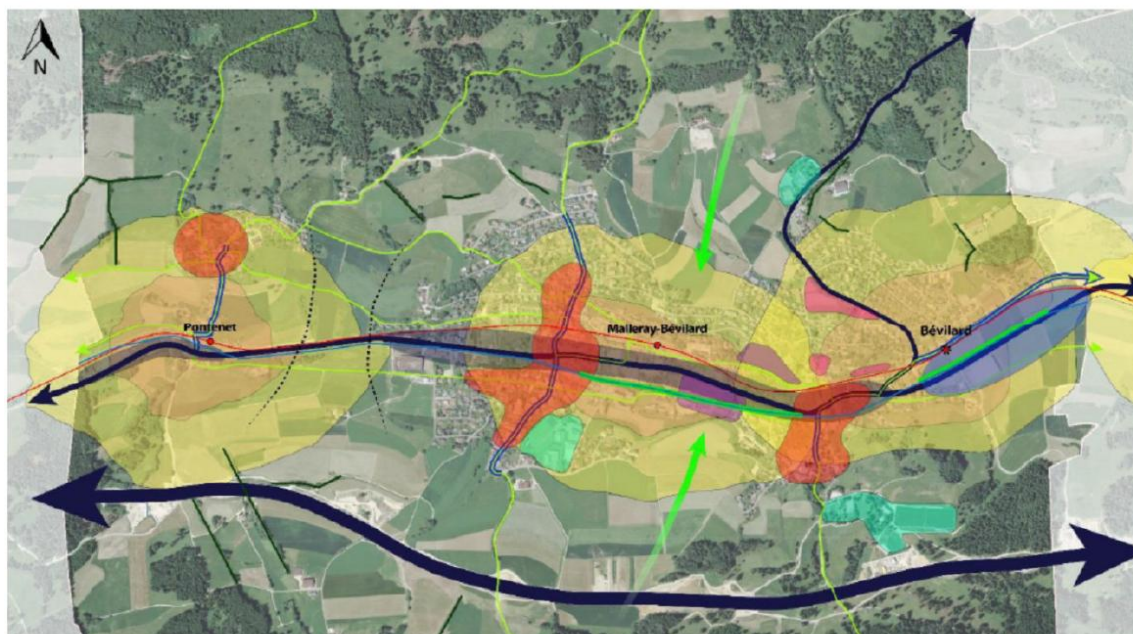
Légende

- | | | |
|--------------------------------|--------------------|---|
| A16 / routes cantonales | Gares CFF | Desserte de transports publics niveau D |
| Routes de desserte principales | Gare CFF en projet | Desserte de transports publics niveau E |
| Voies de mobilité douce | Voies CFF | Requalification de la route cantonale |

36



Projet de Territoire Valbirse 2o4o (PTV 2o4o)



37

V PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL 2o18 (PAL)

38



■ PAL 2018 – Bases : Besoins en Surface Affectée à l'Urbanisation (SAUrb)

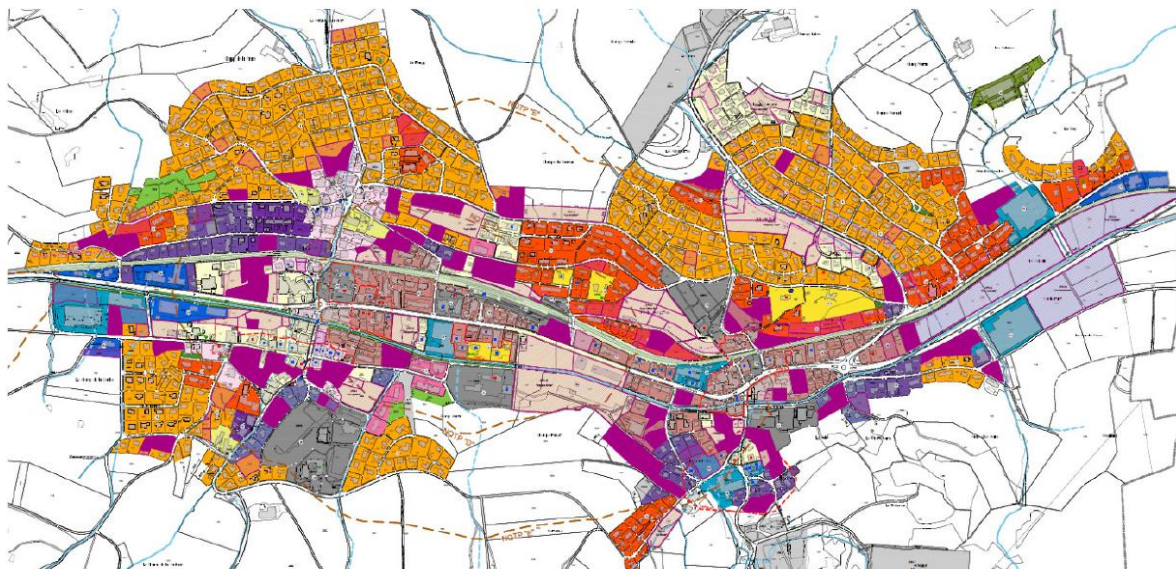
Deux fiches du PDC 2030 (fiches de mesure A_o1 et A_o7, cf. Annexe 2) traduisent les pratiques d'Urbanisation vers l'Intérieur (UrbIn) et par-là, la détermination du besoin en surface à bâtir (*chiffres encore à contrôler !*) :

Données fédérales / cantonales	Valbirse
A 9) Valeur de référence pour la densité des UT (par ha)	53
A 9) Densité des UT (par ha)	43,3 (déficit de 9,7 UT / ha)
K 7) Besoins théoriques de terrains à bâtir pour le logement (en ha)	6,8 (ce qui représente les 15 ans prévus par la LAT)
G 1) Zones HMC non construites (en ha)	19,8 (soit 13 ha de trop)

39



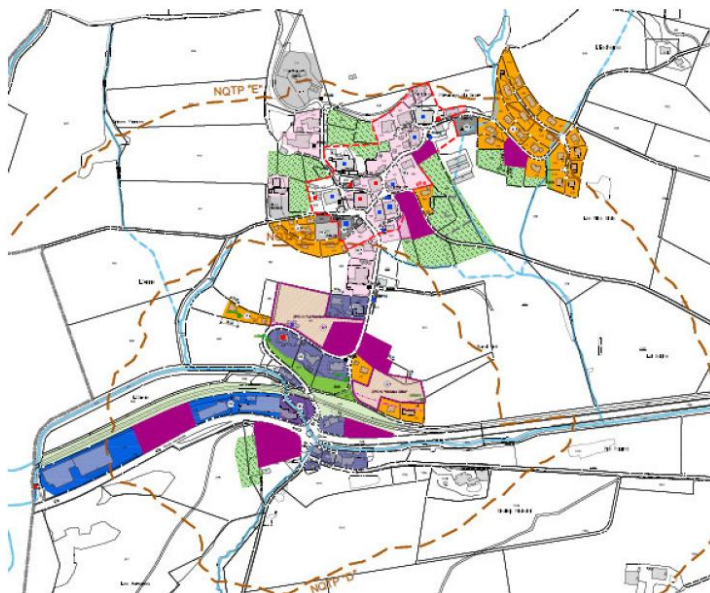
PAL 2018 – Bases : Besoins en Surface Affectée à l'Urbanisation (SAUrb)



40



PAL 2018 – Bases : Besoins en Surface Affectée à l'Urbanisation (SAUrb)



41



PAL 2018 – Bases : Besoins en Surface Affectée à l'Urbanisation (SAUrb)

Premières conclusions,

Valbirse est largement 'en dehors des clous' !

Le déficit de 9,7 UT par ha, soit pour 98,01 ha HMC un **manque de 950 UT** (*plus que l'objectif du PTV 2040 !*), indique clairement que l'urbanisation de Valbirse s'est trop étalée et qu'essentiellement les zones H 2 sont trop importantes

→ 950 UT à raison de 53 UT/ha = **17,90 ha**

19,8 ha de ZNC représentent **20 % des zones HMC (!)** et **plus de 43 ans de réserves (!)** au lieu des 15 ans prévus par la LAT

→ 19,8 ha à raison de 53 UT/ha = **1'049 UT**

42



■ PAL 2o18 – Objectifs

Premières actions → **apprécier les affectations de la zone à bâtir sous plusieurs approches dans le cadre de la modification du PAL 2o18 :**

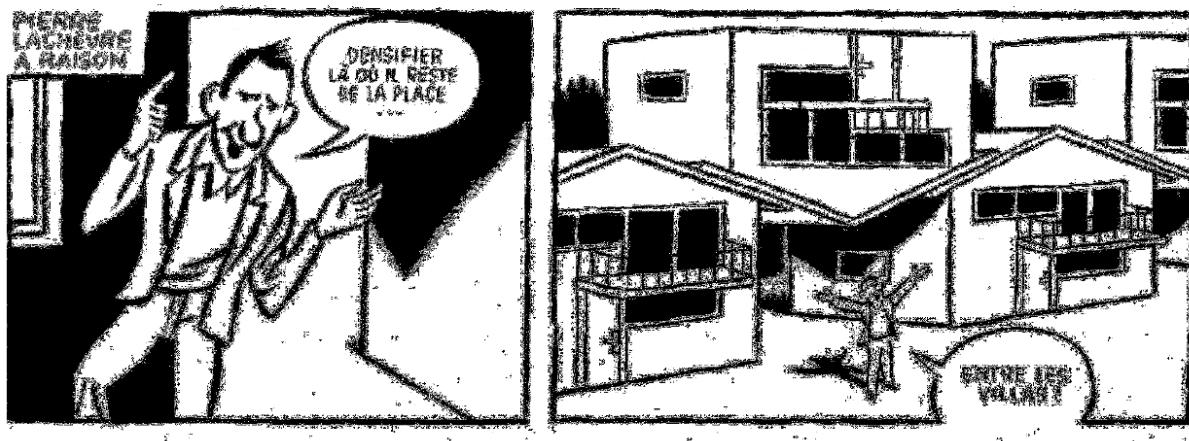
- orientations générales du développement de la zone à bâtir :
 - le PTV 2o4o permet **définir les secteurs où la résorption des ZNC peut être couplée à des actions à mener de façon plus large et concertée**
- vocation des ZNC à être construites dans un proche avenir (*état d'équipement des biens fonds*) :
 - **Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur (PoUrbIn) à mettre en œuvre au plus vite** et en cela, l'édition de ZPO dans le cadre de la modification du PAL correspond à cette démarche
- adaptation de la réglementation fondamentale, en l'occurrence du PZA :
 - faire évoluer **les secteurs qui ont le potentiel**, par exemple par l'augmentation de leur degré d'affectation, **d'évoluer vers des conformations bâties plus denses**

43



PAL 2o18 – Objectifs

De la blague ...

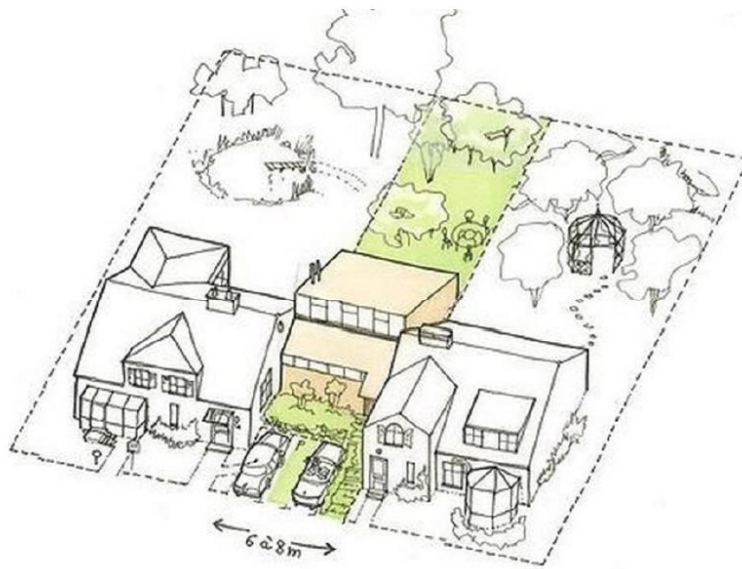


44



PAL 2018 – Objectifs

... à la réalité



45



■ PAL 2018 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir

La démarche de fusion - modification du PZA s'est ainsi attachée à reconsidérer l'affectation et le bon usage de chaque secteur compris dans la zone à bâtir avec, entre autres :



46



PAL 2018 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – Zones H et C

- Adaptations de la zone d'Habitation (H), dont les caractéristiques (H2, H3, H4, *cette dernière étant nouvelle au PAL pour l'adapter à quelques situations existantes*) et les contours ont été ajustés à chaque contexte
- Définition d'une **zone de Grande Propriété (GP)**, nouvelle zone au PAL de Valbirse appliquée sur quelques propriétés qui possèdent un caractère spécifique (*constructions, jardins et grands arbres*) à conserver / protéger en tant que tel mais aussi pour l'image, l'ambiance et la silhouette du quartier
- Harmonisation et **confortements des contours de la zone 'Centre' (C)** qui regroupe dans un même cadre générique trois zones 'Centre' (CA, CB, CC) définies au seul regard de la hauteur du bâti (HFG) ; soit respectivement 8.5, 12 et 22 mètres

47



PAL 2018 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – A / ZBP / ZSL

- Adaptation de la **Zone d'Activités (Aa / Ab)**, essentiellement vis-à-vis des Degrés de Sensibilité au bruit compte tenu des affectations voisines
- Au sein des **Zones affectées à des Besoins Publics (ZBP)**, distinction entre ZBP et **Zones destinées aux installations de Sport et de Loisirs (ZSL)** avec :
 - trois nouvelles ZBP : 'Place Edouard Tièche' (ZBP 2), 'Place de la Gare' (ZBP 5) et 'Passage Pré Rond' (ZBP 11)
 - le classement en zone Centre (CB) de l'ancienne ZBP 'Eglise de l'assemblée des Frères'
 - adaptations des contours et surfaces plus particulièrement des ZSL 'Au Tchauvat' (ZSL 1), 'Parc ornithologique' (ZSL 2), 'Ancien stand' (ZSL 3) et 'L'Orval' (ZSL 4)

48



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – ZJV / ZV / ZCF / ZPS

- Création d'une nouvelle affectation '**Zone de Jardins et Vergers**' (ZJV), au regard de l'existant, pour ne pas être contraint par la portée de l'art. 79 LC sur les Zones de Verdures (ZV) et, aux caractères desquelles d'ailleurs les deux secteurs classés en ZJV ne correspondent pas
- Représentation nouvelle de la **Zone destinée aux Constructions et installations sur le domaine Ferroviaire** (ZCF)
- Suppression de l'essentiel des **Zones à Planification Spéciale** (ZPS) avec intégration de ces surfaces à la réglementation fondamentale. Nombreuses ZPS (PQ) sont en effet aujourd'hui complètement réalisées et, conjointement à l'adaptation du RCC elles ne nécessitent de fait plus de régime particulier ; sont ainsi supprimés plus particulièrement :
Habitat : PQ "La Voirde" et "Les Varonnes" (Bévilard)
Activités : PQ "Nonlieutenant" et "Pré Vercelin" (Bévilard)

49



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir - PoUrbIn

Le PAL 2o18 a ainsi déjà pris la mesure d'une **PoUrbIn proactive** en appréciant des modifications au PZA tendant, entre autres :

- à **plus de mixité** (déclassements / reclassements de zones H en zones M et C)
- à **plus de constructibilité** (création de d'une zone H4 et d'une zone CC)
- mais l'action la plus importante porte sur le **confortement de quatre ZPS existantes** et surtout l'**édiction de onze nouvelles ZPO** (essentiellement avec l'objectif affirmé de conforter la constructibilité des tissus existants à ce jour insuffisamment densifiés et répartis entre de nombreux propriétaires)

avec, pour ces quinze secteurs :

50



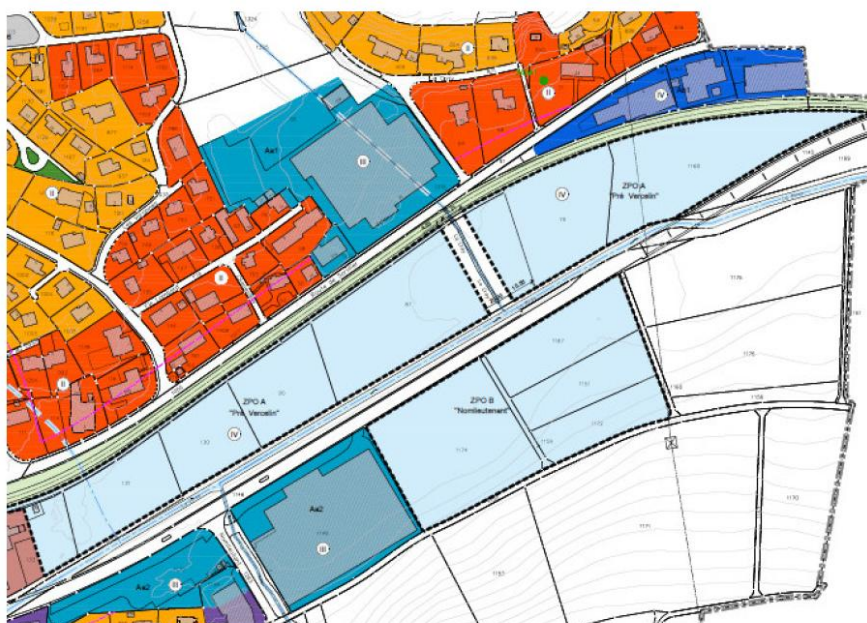
PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – **PolUrbIn / ZPO** deux **ZPO ‘Activités’**

- **ZPO A ‘Pré Vercelin’** : aux prescriptions obsolètes (*mars 1996*), le **PQ** existant est rétrogradé en **ZPO** de façon à intégrer à celle-ci la construction d’une nouvelle halte ferroviaire, d’étendre son périmètre au regard des fiches de mesures U4-o4.o2 et TP Reg o3 CRTU
- **ZPO B ‘Nomlieutant’** : située également dans le périmètre de la fiche de mesure U4-o4.o2 CRTU, la **ZPO ‘Nomlieutant** conforte ainsi le Secteurs d’importance régionale pour la mise en zone destinée aux activités de Valbirse

51



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – **PolUrbIn / ZPO**



52



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PolUrbIn / ZPO

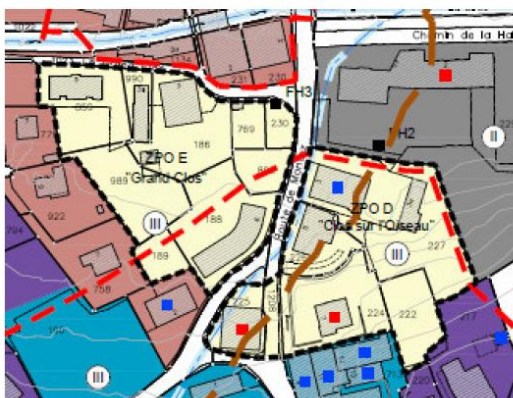
huit ZPO 'Mixtes'

- **ZPO D 'Clos sur l'Oiseau'** : ZPO existante dont les objectifs sont complétés avec la ferme volonté de voir cette 'friche' évoluer au plus vite
- **ZPO G 'Espace Birse'** : ZPO existante, sans modification par rapport à la réglementation actuelle (cf. fiches de mesures U2-o4.o2 / P3.o5 / TIM-TV.o7 CRTU)
- **ZPO I 'Les Bouleaux'** : nouvelle ZPO avec pour principal objectif la densification du secteur compte tenu du découpage parcellaire actuel
- **ZPO J 'Pron'** : nouvelle ZPO avec pour principal objectif la densification du secteur et pour vocation l'aménagement d'un secteur mixte d'habitat et d'activités peu gênantes
- **ZPO K 'Grand'Rue'** : nouvelle ZPO avec pour objectifs le confortement urbain de la Grand'Rue par la densification du secteur et pour vocation l'aménagement d'un secteur mixte d'habitat et d'activités peu gênantes

53



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PolUrbIn / ZPO



ZPO 'Clos sur l'Oiseau' et 'Grand Clos'

54



PAL 2018 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PoUrbIn / ZPO

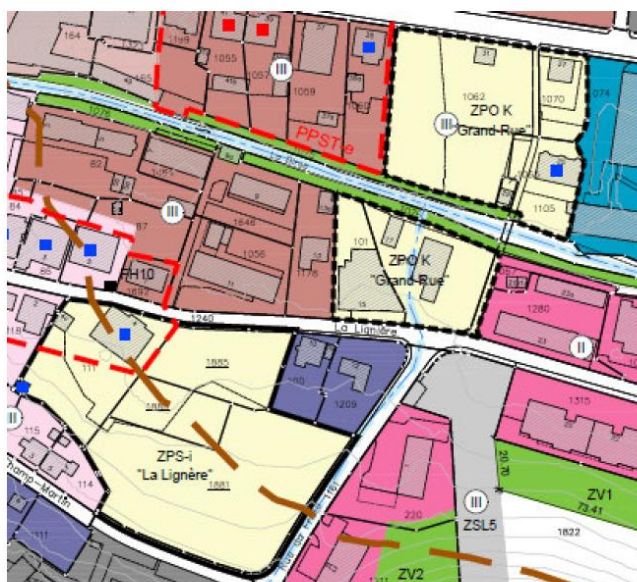


ZPO 'Les Bouleaux' et 'Pron' et **PQ** 'Les Côtes Ouest'

55



PAL 2018 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PoUrbIn / ZPO



ZPO 'Grand'Rue' et **PQ** 'La Lignière'

56



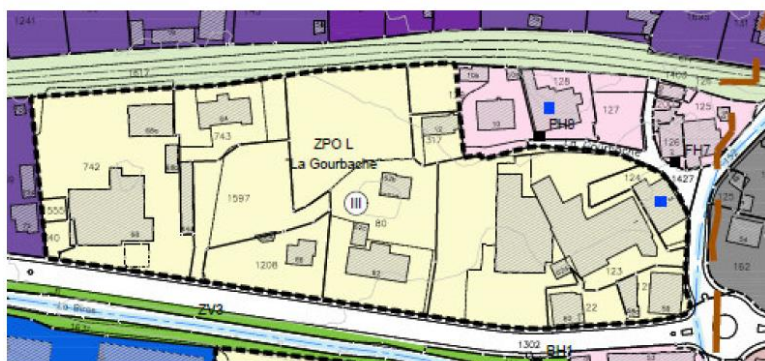
PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PolUrbIn / ZPO

- **ZPO L 'La Gourbache'** : nouvelle ZPO avec pour principal objectif la densification du secteur et pour vocation l'aménagement d'un secteur mixte d'habitat et d'activités peu gênantes
- **ZPO M 'Lion d'Or'** : nouvelle ZPO avec pour objectifs la valorisation de tout ce pan de quartier historique et patrimonial, une densification du secteur mesurée au regard de la substance d'origine et, le confortement des ambiances existantes
- **ZPO O 'La Ravière'** : nouvelle ZPO avec pour objectifs la parfaite intégration de ce nouveau pan de quartier au contexte très spécifique de Pontenet et la densification du secteur

57



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PolUrbIn / ZPO

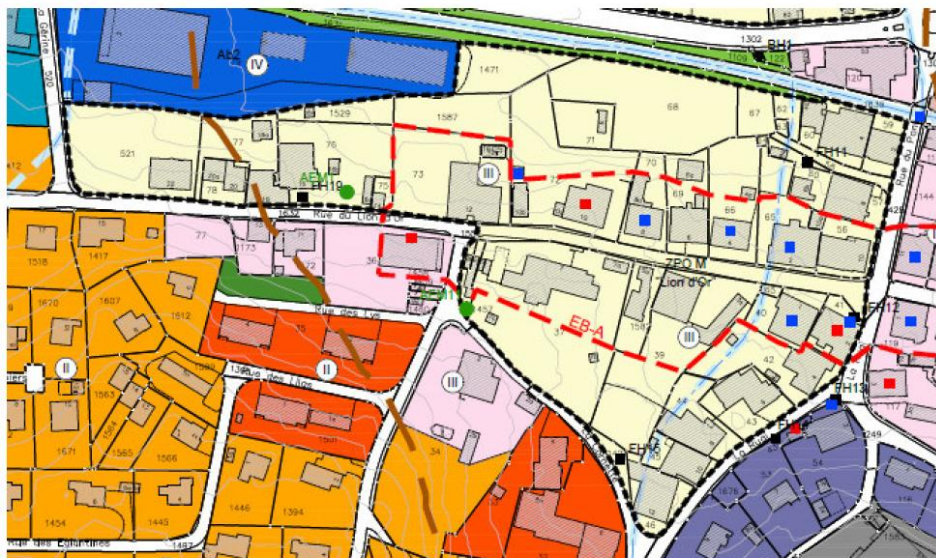


ZPO 'La Gourbache'

58



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PoUrbIn / ZPO



ZPO 'Lion d'Or'

59



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PoUrbIn / ZPO



ZPO 'Grosse Côte' et 'La Ravière'

60



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PolUrbIn / ZPO

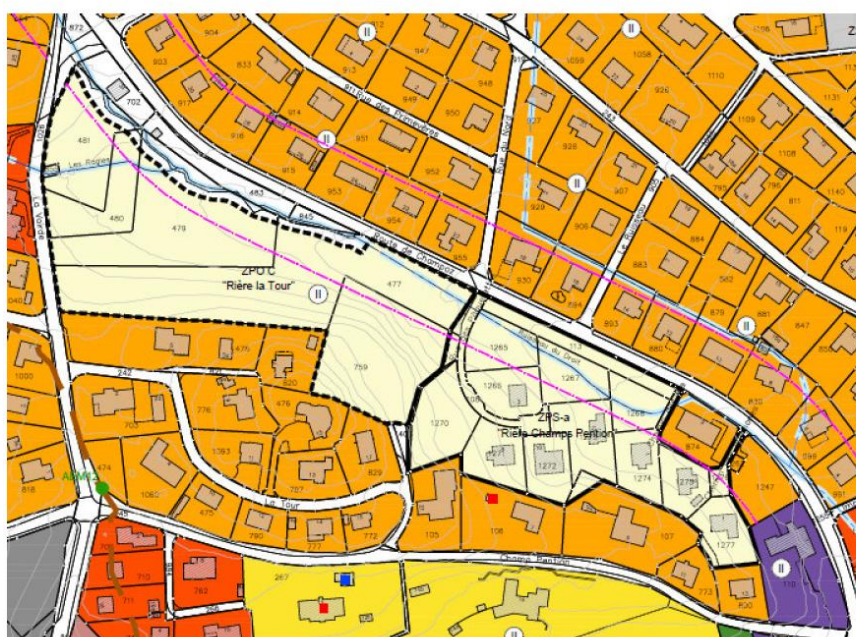
cinq ZPO 'Habitat'

- **ZPO C 'Rière la Tour'** : ZPO existante, réduite dans son emprise (ERE) mais confortée sensiblement dans sa constructibilité (HFG et IBUS)
- **ZPO E 'Grand Clos'** : nouvelle ZPO avec pour principal objectif la densification du secteur en continuité du cœur ancien de la localité et pour vocation l'aménagement d'un secteur mixte d'habitat et d'activités peu gênantes
- **ZPO F 'Le Botat'** : nouvelle ZPO avec pour principal objectif la densification du secteur
- **ZPO H 'Jonction'** : nouvelle ZPO en extension de l'aire urbaine sur un futur pôle de développement communal affecté à l'habitat avec pour principal objectif la densification du secteur et l'amorce d'un quartier en devenir
- **ZPO N 'La Grosse Côte'** : nouvelle ZPO avec pour principal objectif la densification du secteur

61



PAL 2o18 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PolUrbIn / ZPO

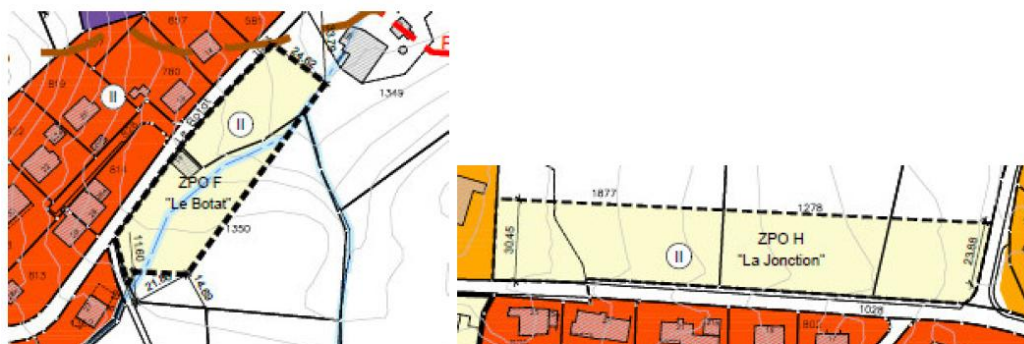


ZPO 'Rière la Tour'

62



PAL 2018 – Evolutions des affectations dans la zone à bâtir – PoUrbIn / ZPO



ZPO 'Le Botat' et 'La Jonction'

63



■ Surface globale aux Plans de Zones d'Affectation (PZA)

In fine, l'ensemble de ces modifications / adaptations entraîne une augmentation de la zone à bâtir qu'il y a lieu d'apprécier de différentes manières :

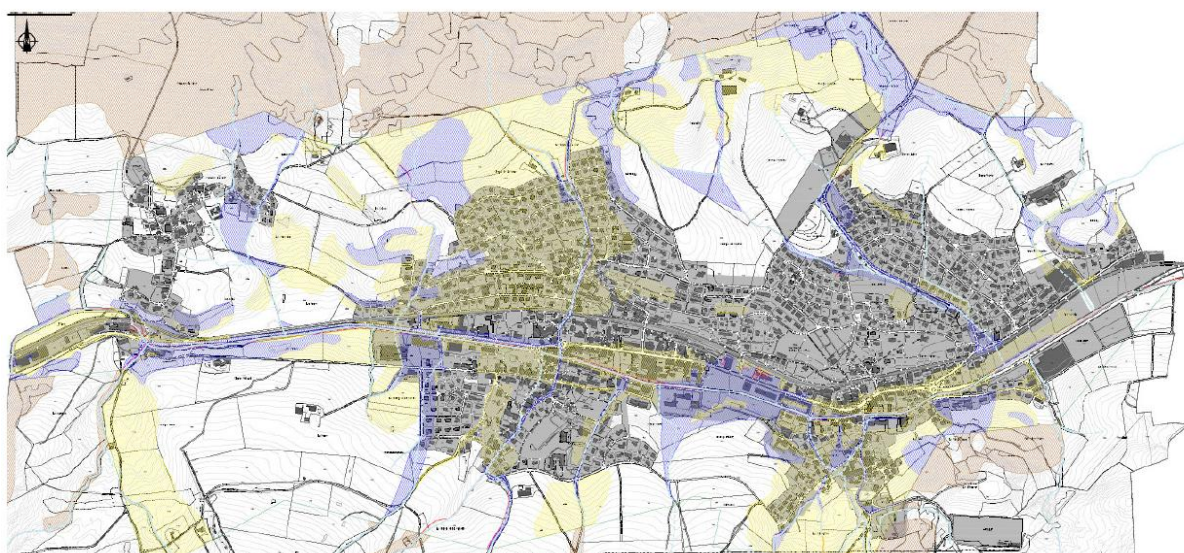
Zones	PZA 2016 (m ²)	PZA 2018 (m ²)	Δ PZA 2016 / 2018
H + ZPS Habitat	804'320	732'043	- 72'277
MC + ZPS 'Mixtes'	373'805	459'896	+ 86'091
A + ZPS A.	126'046	160'872	+ 34'826
ZBP + ZSL	180'233	171'621	- 8'612
ZV + ZJV	20'167	21'011	+ 844
ZF+ ZAI	15'764	16'249	+ 485
ZCF	-	47'671	+ 47'671
Totaux	1'520'335	1'609'363	+ 89'028

64

VI PAL 2018 – PLAN DE ZONES DES DANGERS NATURELS (PZDN)



■ PAL 2018 – PZDN



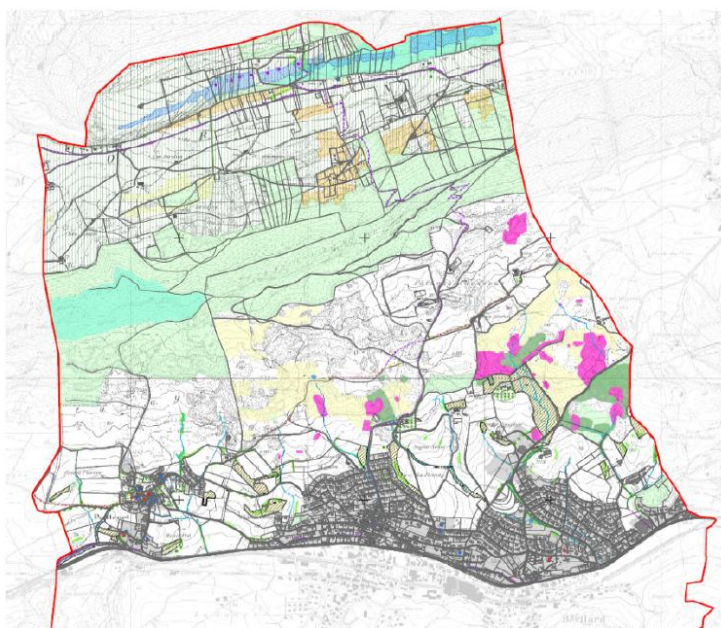
VII PAL 2018 – PLAN DE ZONES DE PROTECTION (PZP)

67

Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 10.05.2017



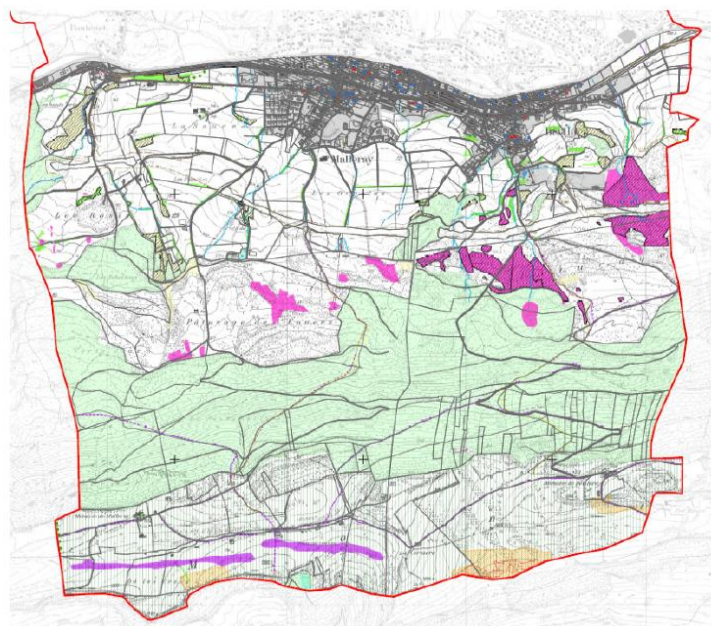
■ PAL 2018 – PZP Nord



68



PAL 2018 – PZP Sud



VIII PAL 2018 - RCC



■ PAL 2o18 – Règlement Communal de Construction (RCC)

Le RCC de Valbirse se conforme :

- au cadre et à la présentation du Règlement Type de Construction (RTC 2oo6) élaboré par l'OACOT
- à l'actualité législative, avec plus particulièrement :
 - l'entrée en force le 1^{er} avril 2o17 des nouvelles prescriptions de la LC, de l'OC et du DPC
 - la modification de la Loi fédérale du 4 oct. 1991 sur les Forêts (L^{Fo}, RS 921.o au o1.o1.2o17)
 - la modification de la Loi fédérale du 7 oct. 1983 sur la protection de l'Environnement (L^{PE}, RS 814.o1 au o1.o1.2o17)
 - les nouvelles prescriptions relatives aux ERE depuis le o1.o1.2o16 (cf. art. 36a L^{Eaux}, art. 41a ss O^{Eaux}, art. 11 LC, art. 48 L^{AE})
 - l'Ordonnance cantonale du 25 mai 2o11 sur les Notions et les méthodes de Mesures dans la Construction (ONMC, RSB 721.3)
 - Loi cantonale du 15 mai 2o11 sur l'Energie (L^{CE}, RSB 741.1)
 - ...

71



PAL 2o18 – Règlement Communal de Construction (RCC)

Ainsi, dans le cadre de la présente modification, à relever plus particulièrement :

- art. 1o5 : Introduction de la Contribution à la Plus-Value (CPV, issue de l'art. 5 LAT) par le biais d'un règlement ad hoc
- et,
- mesure de classement conditionnel - à savoir que « tout nouveau classement à la zone à bâtir est assorti d'un déclassement automatique du terrain sans contrepartie s'il n'est pas construit dans un délai fixé à 8 (huit) ans »
- art. 211 – 212 al.2 : nouvelle affectation GP et distinction de deux typologies de zones d'Activités au regard du DS (DS III et DS IV)
 - art. 212 al.2 : nouvelles affectations H 4, GP et zone Centre C (CC)
 - adaptations des PDL / GDL et des hauteurs du bâti (HFG)
 - définitions d'un IBUS minimum et d'un nbre d'étages obligatoires
 - définition d'un Indice d'occupation au Sol (IoS) pour les zones d'Activités

72



PAL 2018 – Règlement Communal de Construction (RCC)

A titre de comparaison avec la réglementation fondamentale actuelle pour les cinq zones 'Habitat' en vigueur :

Zones d'habitation	Abrév.	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m	HT en m	IU max. / SVer min.	Etages	O
Habitation 2 Bévillard	H 2	6	10	25	7	10	0,4 / -	2	NCo
Habitation I Malleray	H I	4	8	18	7,50	-	- / -	-	NCo
Habitation 2 Pontenet	H 2	4	8	25	7	-	0,4 / -	2	NCo
Habitation 3 Bévillard	H 3	6	12	40	10	13	0,6 / 0,	3	NCo
Habitation II Malleray	H II	6	10	-	10,50		0,6 / -	3	NCo

73



PAL 2018 – Règlement Communal de Construction (RCC)

Les nouvelles prescriptions pour les quatre zones 'Habitat' :

Zones d'habitation	Abrév.	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m	IBUS min. / SVer min.	Etages obligatoires	O
Habitation 2	H 2	4	8	-	7	0,4 – 0,5 / 0,4	-	NCo
Habitation 3	H 3	5	9	-	10	0,69 / 0,3	min.2	NCo
Habitation 4	H 4	8	14	-	22	1 / 0,3	min. 4	NCo
Grandes Propriétés	GP	Par principe, bâtiments et installations existants au seul bénéfice des droits acquis						

74



PAL 2018 – Règlement Communal de Construction (RCC)

A titre de comparaison avec la **réglementation fondamentale actuelle pour les cinq zones 'Mixtes'** actuellement en vigueur :

Zones Mixtes	Abrév	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m	HT en m	IU max. / SVer min.	Etages	O
Zone Centre Bévilard	C	-	-	40	11	-	1 / -	3	PCo
Zone mixte Malleray	HA NCo	6	10	-	10,50 (11,50)	-	0,8 / -	-	NCo
Zone mixte Malleray	HA PCo	6	10	-	10,50 (11,50)	-	0,8 / -	-	PCo
Zone Village Ancien Pontenet	VA	-	-	-	-	-	- / -	-	PCo
Zone mixte Pontenet	HA 2	4	8	30	7	-	0,4 / 0,3	2	NCo

75



PAL 2018 – Règlement Communal de Construction (RCC)

Nouvelles prescriptions des six zones Mixtes portées au PAL 2018 :

Zones Mixtes	Abrév	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m	IBUS min. / SVer min.	Etages obliga- toires	O
Mixte 2	M 2	3	6	—	7,5	0,5 / 0,25	—	NCo
Mixte 3	M 3	4	8	—	10,5	0,6 / 0,2	min. 2	NCo
Mixte 3 PCo	M 3 PCo	-	-	—	10,5	0,69 / 0,2	min. 2	PCo
'Centre Ancien'	CA	—	—	—	8,5	- / -	—	PCo
'Centre B'	CB	—	—	—	12	0.69 / -	2	PCo
'Centre C'	CC	—	—	—	22	1 / -	min. 4	PCo

76

IX PAL 2018 - PROCÉDURE D'ÉDICTION - CALENDRIER



■ PAL 2018 – Calendrier

Le calendrier prévisionnel des phases successives de la modification du "PAL 2018" est globalement le suivant :

Information et Participation de la Population (IPP)	27 avril au 29 mai 2017
Présentation publique	10 mai 2017
Examen Préalable (ExP)	d'ici fin 2017
Examen Préalable (ExP) définitif	d'ici fin premier trimestre 2018
Dépôt Public (DP)	mai 2018
Pourparlers de conciliation éventuels	juin 2018
Adoption par le Conseil Général (CG)	septembre 2018
Approbation (App) définitive par l'OACOT	Fin d'année 2018

X PAL 2018 - DISCUSSION

79

Commune mixte de Valbirse – Information et Participation de la Population – 10.05.2017



ATB SA
Ingénieurs-conseils SIA USIC

 **NATURA**
BIOLOGIE APPLIQUÉE

Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032 / 487.59.77 - Télécopie : 032 / 487.67.65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch

80

Annexe 3 IPP : Correspondances

*PPE Rte de Sorvilier 21
2735 Bévillard*



Recommandé
Administration communale
de Valbirse
Rue Aimé-Charpillot 2
2735 Bévillard

Bévillard, le 9 mai 2017

PAL – procédure d'information et de participation

Madame, Monsieur,

En tant que copropriétaires de la parcelle 66 du ban de Bévillard, les entités signataires ont pris connaissance du projet cité sous rubrique et déposé publiquement.

Notre parcelle est concernée par deux modifications envisagées.

Il est ainsi prévu de régulariser l'état de fait existant historiquement en étendant la zone industrielle sur la place de parc et les garages existant (zone 53) et de retourner en zone agricole une portion de terrain identifié sous chiffre 89.

Si la mise en zone 53 nous paraît pleine de sens, nous sommes en l'état opposés au dézonage 89. En effet, la nouvelle limite de zone constructible serait de la sorte ramenée à la hauteur du bâtiment existant, créant une incertitude pour tout projet de rénovation / agrandissement sur le dit bâtiment. Ainsi, nous vous proposons de maintenir la portion de terrain 89 en zone industrielle.

Avec nos meilleures salutations.

DC Swiss SA

Chambre d'économie publique
du Jura bernois

Charpié SA

Pierre-Yves & Anne-Catherine Charpilloz
Ch. A. Burnat 2 / 1814 La Tour-de-Peilz
021- 922 03 88
079-606 28 44

doke architecte
Dominique Charpilloz
+41 79 508 76 25
info@doke-architecte.ch

RECU le

12 MAI 2017

La Tour-de-Peilz, le 10 mai 2017

Recommandée

COMMUNE DE VALBIRSE
M. P. Annoni et M. T. Lerweiter
Rue Aimé Charpilloz 2
2735 **Bévilard**

Opposition au Plan d'aménagement Local et Modification majeur 2017-2018

Messieurs,

Par la présente, j'accuse réception de vos documents et plans avec les modifications prévues dans le cadre du nouveau PAL, concernant mes deux parcelles no rf 131 et 133 à Bévilard, et vous en remercie.

J'en profite pour vous dire que mes parcelles sont sous mandat d'architecte, et que désormais tous courriers doivent également être adressés en copie à M. Dominique Charpilloz, architecte HES, Chemin Adolphe Burnat 2, 1814 La Tour-de-Peilz.

Je fais oppositions à ce projet pour les raisons suivantes :

- La parcelle 133 est en zone constructible H3 pour habitation, or dans le nouveau plan d'aménagement local, 1000 m2 sont en zone à planification obligatoire et ne donne plus la garantie que cette partie soit constructible. Le 11 janvier 1995, j'ai donné mon consentement pour réorganiser le cours d'eau du ruisseau de Champoz et l'aménager à ciel ouvert séparant les deux zones, celle de l'habitation et celle de l'industriel. Or aujourd'hui je m'oppose à ce que ces 1000 m2 passent en zone verte, ou zone impossible à la construction pour répondre à ce besoin de conjugaison entre ces deux zones, ou pour l'utilité publique.
- Je m'oppose également à ce projet qui permettrait que l'on puisse m'exproprier pour une partie de mes biens en vue de l'aménagement d'une gare, à l'exception de la mise en place d'une route et trottoir permettant d'accéder à la zone industrielle et dont j'avais déjà donné mon consentement ultérieurement.
- La parcelle 131 est en zone réservée aux affectations artisanales et industrielles. Les logements du personnel dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise sont admis voir art. 54 du règlement de construction. Cette mixité d'habitation en lien avec l'industrie va de soi avec la parcelle 133 d'habitation. Je m'oppose au projet car elle impose l'implantation d'une usine d'une envergure majeure en fusion avec les autres parcelles de la zone. Le nouveau plan ne laisse plus le choix de diviser les espaces selon les besoins artisanats conjoncturels du moment, entre une grande usine qui souhaite s'implanter ou plusieurs artisans et PME qui cherchent à développer une activité indépendante.
- J'entends avoir le dernier mot sur la vente ou non de mes biens. A qui je souhaite céder du terrain et à quel prix. Je m'oppose au projet si l'on m'impose par un article

de loi quelconque ou par le fait que tout le Pré Verselin jusqu'aux abords du village de Sorvillier doit être vendu en bloc à un seul entrepreneur ou société, m'imposant de fait, la surface et le prix au m2.

- Chaque intéressé à la construction que permettra la nouvelle zone du PAL à ses propres architectes et entrepreneurs, bien que cela ne soit pas expressément dit. Or mes parcelles sont sous mandat d'architecte. Je m'oppose au projet s'il ne me laisse plus la possibilité du choix d'architecte sur mes parcelles.

Vous priant de prendre en considération les oppositions à la PAL susmentionnées, et restant à votre entière disposition, veuillez recevoir, Messieurs, mes salutations distinguées.

PY. Charpiloz, propriétaire



D. Charpiloz, architecte HES



dake architecte
Dominique Charpiloz
Chemin Adolphe Burnat 2
1814 La Tour-de-Pelliz

Blanchard Caroline
Ch. des Merles 7
2735 Malleray
079/375 41 55



RECOMMANDÉ

Commune mixte de Valbirse
Rue Aimé Charpillot 2
2735 Bébilard

Malleray, le 17 mai 2017

Plan d'aménagement local
Parcelle 1705, Malleray

Madame, Monsieur,

Je vous informe que je m'oppose à ce que ma parcelle 1705 soit remise en terrain agricole, comme prévu dans le plan d'aménagement local.

En effet un projet d'agrandissement de ma maison située sur la parcelle adjacente 1704 est en cours.

Pour ce faire, des mesures ont été faites par un géomètre et les plans de construction sont terminés. Des contacts ont également été pris avec la commune pour un accord préalable et concernant un problème de canalisation entre mes deux parcelles.

La date de construction n'est pas encore fixée mais ce projet est déjà bien avancé.

En vous remerciant de prendre note de ce qui précède, je vous présente, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

C. Blanchard

André et Françoise Girod

Rue de la Ravière 17

2733 Pontenet



Pontenet, le 20 mai 2017

Commune mixte de
Valbirse

Rue Aimé Charpillot 2

2735 Bévillard

Concerne : plan d'aménagement local (PAL)

Madame, Monsieur,

Après avoir examiné et mesuré sur notre terrain les m² qui nous seraient enlevés, nous refusons le plan que vous nous proposez. Nous serions toutefois d'accord de céder 10 mètres du côté sud de notre terrain, mais pas les 18 mètres comme indiqués sur le plan.

Notre maison comprend deux appartements habités par deux familles, et nous envisageons de transformer le bâtiment annexe en appartements. Nous avons donc besoin d'une surface suffisamment grande pour plusieurs familles.

En vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

André et Françoise Girod

Annexe : plan avec mesures corrigées

Nous n'acceptons pas la partie en rouge mais après réflexion nous sommes d'accord pour la partie entourée en jaune 10 mètres côté sud





Nadia Grangeret
Vy d'Etra 78
2000 Neuchâtel
Tél. 032 753 00 27

Liliane Aebischer
Rue du Beurnez 22
2733 Pontenet
Tél. 032 753 26 93

Recommandé
Commune de Valbirse
Administration communale
Rue Aimé Charpillon 2
2735 Bévillard

Neuchâtel, le 23 mai 2017

Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL)

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous informons que nous désirons que notre bienfonds n° 471 au banc de **Pontenet** ne fasse plus partie du Plan d'Aménagement Local (PAL), en d'autres termes que le bienfonds susmentionné redevienne en zone agricole dans sa totalité, comme il l'était d'ailleurs il y a une trentaine d'années.

En espérant vivement que vous accéderez à notre demande et en vous remerciant d'avance, recevez Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Usufruitière

Liliane Aebischer

L. Aebischer

Propriétaire

Nadia Grangeret

N. Grangeret

philippe geiser architecte ETS



Administration communale
Commun mixte de Valbirse
Rue Aimé Charpilloz 2
2735 Bévilard

Malleray, le 26 mai 2017

Mesdames, Messieurs,

Mon courrier concerne la Commune mixte de Valbirse **-PAL-** et le
Règlement Communal de construction (RCC) mis en consultation auprès de
la population.

Après avoir consulté les plans et étudié le projet du règlement communal de
construction, je me permets d'émettre une remarque.

La parcelle No 725 de Valbirse- 2 (Malleray) située sous les Colons sera
classée en zone d'Habitation 2 presque configu **Pco. Pas d'objection**

La hauteur **FFG en m** sera de 7.00 mètres. Page -20-

La hauteur actuellement dans le règlement de construction de Malleray est
de 7.50 mètres en zone H2. Cette parcelle est en zone H2

Par conséquent et en vue de pouvoir améliorer la densification des
constructions futures, je souhaite que la hauteur soit maintenue à 7.50 mètres.

D'avance et aux vues de ce qui précède, je vous remercie de prendre en
considération ma requête et vous présente, Mesdames et Messieurs, mes
salutations distinguées.

Philippe Geiser

NB. Nous avons déjà évoqué le cas avec Monsieur Baerfuss urbaniste du bureau ATB SA.

Studio d'architecture philippe geiser
Architecture
Estimation d'immeubles

clos velez 18
2735 Malleray
case postale 341
email pip06@bluewin.ch

tel 032 492 15 21
fax 032 492 23 75
mobil 079 689 70 67



Administration communale

Rue Aimé-Charpiloz 2

2735 Valbirse - Bévillard

Bévillard, le 26 mai 2017

Concerne: Modification du plan d'aménagement local (PAL) / participation publique

Mesdames, messieurs

Selon le nouveau PAL, notre parcelle RF 1877 sera mise partiellement en ZPO H La Jonction.

Du fait du coût important d'une telle démarche, des contraintes que cela engendre et de la durée d'une telle procédure, nous nous opposons à ce changement.

D'autre part, nous perdons des m2 constructible .

Nous sommes en cours d'étude pour réaliser 4 villas (selon plan de zone et RCC actuel) et envisageons de publier et construire en 2018 selon situation annexée.
Sans faire de publicité deux futures parcelles sont déjà préréservées.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Succession Heimann M.-H.

Pa / Heimann Olivier

Les Côte 5

2735 Bévillard

Annexes: ment.





Eglise pour Christ



Eglise pour Christ, Secrétariat, Bernstr 73, 3613 Steffisburg

Recommandé

Commune de Valbirse

Administration communale

Rue Aimé-Charpillot 2

2735 Bévilard

Steffisburg, le 29 mai 2017

Réf : 04.0911

Procédure de Plan d'Aménagement Local (PAL) – Modification majeure 2017 – 2018 – défense des intérêts et des droits en la procédure « d'information – participation de la population »

Monsieur le Maire,

Madame et Messieurs les conseillers communaux,

Nous nous référons à vos communications relatives à la procédure de participation officielle dans la modification du plan d'aménagement local citée en référence.

Plusieurs délégués de l'Eglise pour Christ ont participé à la séance d'information. Nous avons également pris connaissance des documents relatifs au projet qui sont à disposition sous forme électronique sur le site internet de Valbirse.

En raison d'absences prolongées de nos architectes, il ne nous a malheureusement pas été possible de prendre position dans les délais requis. Nous souhaitons par exemple vérifier de manière plus approfondie les incidences des nouveaux indices d'utilisation, du nombre minimal d'étages et d'autres conditions cadre sur le maintien et le projet de transformation et d'extension de notre emplacement actuel.

Comme vous le savez, nous sommes déjà bien avancés dans un projet de transformation de notre immeuble sur notre propriété. Raison pour laquelle nous souhaitons être impliqués autant que possible dans l'évolution de la modification du plan de zone. Nous sommes

persuadés que cela se réalisera dans un dialogue constructif avec vous ou avec les commissions que vous aurez désignées.

Nous nous permettrons de vous contacter prochainement dans le but de fixer un rendez-vous pour une rencontre durant laquelle les éventuelles questions ou préoccupations relatives à notre emplacement pourront être clarifiées.

Veillez croire, Monsieur le Maire, Madame et Messieurs les Conseillers communaux, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Eglise pour Christ

Simon Beer



Secrétaire



Sylvia Heimann Furer et
Josian Furer
Champs Rougeux 3
2735 Bévillard

Bévillard, le 29 mai 2017

Commune mixte
de Valbirse
Rue A. Charpilloz 2
2735 Bévillard

PAL

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance d'information du 10.05.2017, nous avons discuté avec M. Bärffuss la possibilité de mettre la parcelle no 1289 en zone agricole intensive.

Nous vous demandons de bien vouloir prendre note de cette modification dans l'établissement du plan d'aménagement local.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Sylvia Heimann Furer & Josian Furer

Reçu en main propre le 29 mai 2017
au Bureau communal
S. Aeber

Hermann et Anita Lerch

2735 Bévillard
10, Champ Pention
Tél. 032 492 11 67

Commune mixte
de VALBIRSE
Rue Aimé Charpillon 2
2735 Bévillard

2735 Bévillard, le 2 juin 2017

Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL)

Madame,
Messieurs,

Suite à nos deux rencontres et la visite à la commune de Bévillard, nous vous confirmons par la présente que nous aimerions garder la partie hachée de la parcelle 985 selon le dessin ci-joint. Le solde du terrain peut rester en zone CB.

En vous remerciant d'avance de votre collaboration et veuillez bien excuser le retard apporté à cette affaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Messieurs, nos salutations distinguées.

H. Gerch
A. Lerch

Annexe : 1 plan



Annexe 4 ExP : Rapport clôturant l'ExP, OACOT, 21.04.2020



Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 634 25 90
oacot@be.ch
www.be.ch/oacot

Philippe Weber
+41 31 636 26 90
philippe.weber@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, Case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Valbirse
Rue Aimé Charpilloz 2
2735 Bévillard

No de l'affaire: 2017.JGK.4107
Votre référence: -

Nidau, le 21 avril 2020

Valbirse; révision du plan d'aménagement local Examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC Rapport clôturant l'examen préalable

Mesdames, Messieurs,

Le 31 mai 2018, nous vous avons remis un récapitulatif (liste de thèmes) des problèmes décelés au cours de la procédure d'examen préalable de votre plan d'aménagement local (PAL).

Nous avons discuté de cette liste de thèmes nécessitant une intervention sur le plan matériel avec vous et votre aménageur en date du 25 juin 2018. Les résultats de la séance de mise au point ont été consignés dans le procès-verbal du 5 juillet 2018.

Le PAL a été remanié sur la base du procès-verbal de mise au point, puis nous a été remis le 28 novembre 2018 en vue de la poursuite de la procédure d'examen préalable.

Le 18 avril 2019, nous vous avons remis un récapitulatif (2^{ème} liste de thèmes) des problèmes décelés au cours de la procédure d'examen préalable de votre aménagement local.

Nous avons discuté de cette liste de thèmes nécessitant une intervention sur le plan matériel avec vous et votre aménageur en date du 27 juin 2019. Les résultats de la séance de mise au point ont été consignés dans le procès-verbal du 3 juillet 2019.

L'aménagement local a été remanié sur la base du procès-verbal de mise au point, puis nous a été remis le 4 novembre 2019 en vue de la clôture de la procédure d'examen préalable.

Dans le cadre de la clôture de l'examen préalable, nous avons demandé des corapports aux offices suivants :

- Division forestière du Jura bernois, rapport du 10 décembre 2019 ;
- Laboratoire cantonal, rapport du 19 décembre 2019.

Nous devons constater que de nombreuses réserves subsistent encore au stade de la clôture de l'examen préalable. Bien que ces réserves ne remettent pas fondamentalement en question l'ensemble

de la révision du PAL, elles impliquent néanmoins pour vous un travail d'approfondissement important avant le dépôt public du dossier. Dans ces conditions, il est bien évident que nous nous tenons à votre disposition pour vous soutenir dans vos travaux futurs avant de poursuivre la procédure.

Pour autant que vous teniez dûment compte des réserves tant matérielles que formelles relatives à l'approbation qui sont énumérées ci-après, nous n'avons pas d'objection à formuler par rapport à l'aménagement local et pouvons envisager de l'approuver.

1. Recensement des zones à bâtir non construites

Sur la forme, le rapport explicatif selon art. 47 OAT rédigé par l'aménagiste comporte des affirmations qui ne peuvent pas être laissées sans réaction de notre part (voir les p. 38 ss. du rapport explicatif partie 1/3 et p. 11 du rapport explicatif partie 3/3). Son auteur affirme (« *apprécions les choses comme elles doivent l'être* ») que la méthode de travail (saisie des zones à bâtir non construites dans le géoportail) « *n'est pas au point (plus près d'un retour à une version Commodore 64 que d'un outil pour faciliter le travail des communes)* », que « *les manœuvres sont besogneuses* », qu'il y a « *des imprécisions notoires* », que « *les tableaux générés ventilent les surfaces sans ordre logique* », qu'il s'agit d'une « *galère innommable qui prend un temps de dingue pour ne pas produire quelque chose de satisfaisant* ».

Premièrement, ce point de vue ne reflète pas les expériences faites par les autres communes dans le canton de Berne. L'outil est le plus souvent jugé utile et efficace pour assister la commune dans la compréhension de son territoire et la gestion de ses zones à bâtir à long terme. De plus, son utilisation n'est pas jugée problématique. Elle est même saluée dans la mesure où un-e employé-e des services techniques de la commune peut effectuer cette tâche en amont des travaux à réaliser par l'aménagiste. Une économie peut ainsi être réalisée sans trop d'effort.

Deuxièmement, comme nous l'avons déjà dit à de nombreuses reprises, si des difficultés apparaissent dans la mise en œuvre de cet outil, l'OACOT est toujours disponible pour assister la commune et son aménagiste dans leurs travaux. Or, jusqu'à présent, l'OACOT n'a jamais reçu une quelconque demande en ce sens.

Au final, l'aménagiste mandaté pour rédiger le rapport explicatif se contente seulement de formuler des affirmations infondées et dénigrantes. En réponse à cela, il est nécessaire de rappeler qu'un rapport explicatif n'est pas un instrument à disposition de l'aménagiste mandaté pour « régler ses comptes » ou se quittancer d'un travail qu'il n'aurait peut-être pas su ou pu faire. Le rapport explicatif sert strictement à présenter les contenus pour démontrer la conformité des mesures d'aménagement du territoire envisagées par la commune aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 47 OAT). Tout élément additionnel s'écartant de ce mandat est donc superflu et, d'une certaine manière, « payé » en trop par la commune. Finalement, l'aménagiste mandaté a toujours la possibilité de prendre contact avec l'OACOT pour discuter des problèmes techniques rencontrés ou faire part de ses critiques constructives. Or, comme nous l'avons déjà dit, il ne l'a jamais fait.

Sur le fond, nous constatons que la commune n'a pas complètement (re)vérifié les zones à bâtir non construites, respectivement celles que nous n'avions pas acceptées dans un premier temps. Il subsiste 2 entrées (parcelles 452 et 1241) qui n'ont pas été examinées par la commune et quelques divergences concernant les données saisies par la commune. Nous vous renvoyons aux rapports annexés et aux remarques directement saisies dans le géoportail pour les surfaces que nous ne pouvons pas accepter pour l'instant. Il conviendra de mettre ces données au net d'ici l'approbation du dossier et de vérifier l'état de l'utilisation des 2 parcelles qui restent encore non examinées à ce stade (**réserve matérielle à l'approbation**).

De plus, nous estimons que les surfaces listées dans le tableau ci-dessous, sauf contraintes identifiées au chapitre 4.3 de notre guide « Zones à bâtir non construites », devraient encore être saisies comme des zones à bâtir non construites manquantes, ceci même si la commune prévoit de les dézoner. Par exemple, ce n'est que si elles sont saisies, respectivement considérées comme des zones à bâtir non construites, qu'elles peuvent être comptabilisées pour une éventuelle compensation en cas de nouvelle mise en zone ou de changement d'affectation de terrain destiné à l'habitation. Nous vous demandons de vérifier ces surfaces et, le cas échéant, de les saisir en bonne et due forme dans le géoportail (**réserve matérielle à l'approbation**).

Pontenet	419, 497, 429, 470, 439, 445, 502, 537.
Malleray	1196, 736, 1647 et 1279 (avec 762), 140, 800, 1496, 1396.
Bévilard	133, 250, 474, 107, 1287, 1289, 1294, 1296, 1298, 71, 185 (avec 190), 1341, 1349, 201, 1363, 1365, 1369, 1370, 239, 891.

Finalement, lorsque des modifications du plan de zones (mises en zone, dézonages et changements d'affectation) touchent à des zones à bâtir non construites, il faudra aussi les saisir dans le géoportail. Pour l'instant, ceci a été effectué seulement partiellement. Il n'a pas été tenu compte de nos remarques faites précédemment. Il convient de reprendre complètement ce point à la lumière des modifications du plan de zones. Des surfaces saisies n'ont pas lieu d'être et de nombreuses surfaces qui n'ont pas encore été saisies devraient l'être. Dans ce contexte, aucun bilan comptable vérifiable et approuvable de l'évolution des zones à bâtir non construites ne peut être effectué pour l'instant (**réserve matérielle à l'approbation**).

A un stade si avancé de la révision du PAL (c'est le 3^{ème} rapport d'examen préalable), nous estimons que le recensement des zones à bâtir non construites aurait pu/dû être consolidé pour donner à la commune toutes les aides nécessaires à sa prise de décision. Nous déplorons que ce ne soit malheureusement pas encore le cas. En dépit des critiques formulées par l'aménagiste mandaté contre les méthodes de recensement des zones à bâtir non construites (voir nos remarques sur la forme), nous répétons les propositions déjà faites maintes fois. Nous sommes à disposition de la commune si celle-ci souhaite être assistée dans ses travaux ou que nous effectuions un contrôle des données saisies avant le dépôt public du dossier.

2. Modifications du plan de zones

2.1 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 m² environ. 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 m². 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_01 du Plan directeur cantonal.

2.2 Nouvelles mises en zone HMC

Modification	Condition
Pastille n° 20 Parcelle 517 (Pontenet)	La commune effectue une nouvelle mise en zone qui n'était pas prévue dans les deux premières moutures de la révision du PAL. Sans discuter de l'opportunité de cette mesure d'aménagement, nous vous renvoyons aux conditions applicables à ce nouveau classement en zone à bâtir. Ces conditions peuvent être réunies de notre point de vue, mais il faut effectuer les travaux nécessaires pour ce faire, respectivement démontrer la conformité de la mesure au droit supérieur (réserve matérielle à l'approbation) : - Compenser la mise en zone d'env. 200 m² par un dézonage d'au moins env. 400 m² de zone HMC (fiche de mesure A_01 du Plan directeur cantonal). - Prélèvement d'une part de la plus-value résultant de la mesure d'aménagement (art. 142 ss LC). - Présenter les justifications de ce classement inférieur à 300 m² par rapport à l'art. 8a LC (procédure simplifiée pour mise en zone d'une terre cultivable de moins 300 m²). Il convient en particulier de prouver que l'objectif poursuivi ne peut pas être atteint de manière judicieuse sans l'utilisation de terres cultivables.

2.3 Changement d'affectation vers HMC

Modification	Condition
Pastille n° 15 Parcelles n° 504 et 505 (Pontenet)	Le changement d'affectation d'une partie de la surface de la zone de verdure vers la zone mixte 2 concerne des parties du terrain qui présentent des constructions pour une part (piscine) et pas de construction pour l'autre part. Il n'est pas démontré que ces constructions aient bénéficié d'une autorisation. La commune n'a pas apporté les preuves pour établir ce fait. Dans ce contexte, trois options subsistent avec les réserves correspondantes (réserve matérielle à l'approbation) : 1. La commune présente les autorisations de construire correspondantes. Les surfaces ainsi construites peuvent être affectées à la zone mixte sans condition. 2. Sans preuve d'autorisation, la commune affecte les parties non construites (environ 500 m²) à la zone mixte en justifiant les points suivants : compensation par un dézonage de surface équivalente. 3. Ces surfaces restent affectées à la zone de verdure sans condition. Utilisation de la surface selon art. 79 LC.
Pastille n° 37 Parcelles 1898 (Malleray)	Le changement d'affectation de la parcelle de la zone de verdure vers la zone centre A concerne un terrain non construit d'une surface de 538 m². Cette mesure doit respecter les conditions suivantes (réserve matérielle à l'approbation) : - Compensation par un dézonage de terrain d'une surface équivalente au moins. - IBUSds minimal de 0.6

2.4 Autres modifications

Modification	Condition
Pastille n° 40 Parcelle 1711 (Malleray), ZSL 7 « Piste de luge »	Le changement d'affectation d'une partie de la surface de la zone de verdure (parcelle 1711) vers la ZSL 7 concerne une surface non construite. La ZSL « piste de luge » prévoit la possibilité d'utiliser la surface pour faire de la glisse, tout en maintenant la surface libre de construction (espace libre en prairie). Premièrement, cette mesure d'aménagement, qui est nouvelle (donc pas examinée dans nos rapports précédents et pas soumise à la procédure d'information et participation), est décrite comme une mesure pour répondre à l'usage existant des voisins (p. 31 du rap-

	port explicatif, seconde partie). En matière d'aménagement du territoire, il convient de justifier cette mesure par rapport aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire et non pas de ceux des usagers. Dès qu'on commence un tel examen, on a vite fait de conclure que la surface peut rester affectée à la zone de verdure si l'usage consiste à faire du bob en hiver et maintenir la surface libre de construction en général. En effet, la zone de verdure n'empêche absolument pas cette pratique et peut même la pérenniser d'une certaine manière. Deuxièmement, dans une ZSL « piste de luge » on ne s'attend pas à trouver un skate-park ou un toboggan. En effet, ces principes de construction et d'aménagement qui prévoit la possibilité de construire notamment un skate-park ou un toboggan ne sont pas conformes à la désignation de la zone, sa destination et son utilisation. Sous cet angle, la prescription ne peut pas être approuvée. Dans ce contexte, nous voyons deux possibilités : 1. La surface reste affectée à la zone de verdure. La pratique de la luge notamment est parfaitement autorisée dans une telle zone et la zone reste libre de construction tel que souhaité selon la destination et l'usage. 2. Les prescriptions de construction (art. 222, ZSL 7) sont modifiées selon les conditions suivantes. Si la commune prévoit la possibilité d'implanter une construction ou une installation soumise à permis de construire (skate-park ou toboggan par exemple), il faut fixer les mesures de police des constructions minimales en rapport avec la destination et l'usage prévu. Dans ce contexte, la désignation de la zone, sa destination et son utilisation devront aussi être modifiées pour exprimer précisément ce qui peut être réalisé dans la zone. Réserve matérielle à l'approbation
--	---

3. Utilisation mesurée du sol

Jusqu'en 2019, l'OACOT a mis en œuvre une pratique spécifique relative à la protection des terres cultivables. D'une part, des mesures de protection s'appliquaient pour toute nouvelle mise en zones empiétant sur des terres cultivables (art. 8a et 8b LC et 11a ss OC) et d'autre part, des mesures visant à assurer une densité d'utilisation particulièrement élevée s'appliquaient pour les terres cultivables (surfaces agricoles utiles) situées à l'intérieur de la zone à bâtir (art. 8a al. 2 LC et art. 11c al. 6 OC). Globalement les deux facettes de cette pratique avaient pour but d'assurer globalement la protection des terres cultivables en dehors des zones à bâtir, en freinant l'expansion des zones à bâtir d'une part et en encourageant l'urbanisation interne d'autre part.

En novembre 2019, l'OACOT a pris connaissance des résultats de l'avis droit qu'il avait demandé. Ceux-ci l'ont amené à adapter sa pratique. Celle-ci se fonde sur les dispositions juridiques propres à assurer une utilisation mesurée du sol dans les zones à bâtir en vigueur et garantir une protection des terres cultivables à l'extérieur des zones à bâtir. Ainsi, sauf qu'il n'y a plus de terre cultivables à l'intérieur des zones à bâtir en vigueur, les objectifs restent les mêmes et les moyens à mettre en œuvre sont relativement semblables. Pour de plus amples détails concernant les adaptations de la pratique applicable à la protection des terres cultivables, nous vous renvoyons à l'ISBC 7/721.0/32.5 du 1^{er} février 2020. Notre examen de votre dossier se fonde strictement sur ces nouveaux éléments qu'il s'agit de mettre en œuvre dans le cadre de la révision de votre aménagement local.

La commune de Valbirse, en se basant sur l'ancienne pratique de l'OACOT, a effectué un examen de la situation et, lorsque cela s'avère nécessaire, pris des mesures fondées sur l'art. 11c al. 6 OC pour les terres cultivables situées à l'intérieur de la zone à bâtir (p. 42-53 du rapport explicatif – partie 1). Nous avons examiné ces mesures à l'aune de l'adaptation de notre pratique (cf. ISBC 7/721.0/32.5) et présentons les résultats dans le tableau ci-dessous.

Thèmes	Conditions
Plan de zones	Retirer la symbolologie suivante : « Densité d'utilisation particulièrement élevée (avec renvoi à l'art. 11a ss OC) ». Les surfaces recouvertes par cette symbolologie dans le plan de zones sont fondées sur la carte indicative des terres cultivables et l'art. 11c OC. Or, après révision de la pratique et actualisation de la carte indicative, il n'y a plus de terre cultivable dans la zone à bâtir en vigueur. Réserve matérielle à l'approbation
Règlement de construction	Art. 212 al. 2, Zones H et M chif. 9) et Zones A chif. 1) : supprimer cette spécificité. Dans la mesure où la symbolologie dans le plan de zones ne peut pas être approuvée, cette spécificité ne se rapporte à plus rien et reste fondée sur une construction juridique inadéquate. Art. 221 et 222 : retirer les références à la protection des terres cultivables tout en prévoyant des principes quantitatifs ou qualitatifs relatifs à l'utilisation mesurée du sol (IBUSds min. ou IOS min. ou mesures qualitatives garantissant une densité d'utilisation particulièrement élevée). D'une manière générale, toutes les prescriptions dans le RCC qui font référence aux terres cultivables à l'intérieur des zones à bâtir doivent être revues. Réserve matérielle à l'approbation
Degré de l'affectation selon art. 212 RCC dans les zones HMC et d'activités	La commune prévoit de fixer des degrés d'affectation en fonction de plusieurs mesures de police des constructions. Parmi celles-ci, il est prévu de fixer des IBUS et IOS minimaux qui s'appliquent de manière homogène dans les zones d'affectation HMC et d'activités. Nous estimons que cette approche peut constituer une mesure appropriée pour répondre aux exigences posées par l'utilisation mesurée du sol. Néanmoins, les IBUS minimaux fixés dans les zones HMC sont systématiquement inférieurs aux valeurs cibles tirées de l'art. 11c al. 1 OC qui préconise un IBUSds minimal de 0.7 pour un centre de niveau 4 comme Valbirse. A l'inverse, les IOS fixés dans les zones d'activités sont eux le plus souvent conformes aux exigences minimales (IOS minimum de 0.5) en la matière sauf pour les zones Ab-1, Ab-2, Ab-4, Ab-5 et Ab-6. Pour l'instant, comme ces valeurs sont encore insuffisantes dans la majeure partie des cas qui concerne des zones à bâtir non construites, la réglementation fondamentale ne pourrait pas encore être approuvée concernant ce point. Il convient de prendre les mesures adéquates pour vous mettre en conformité avec la pratique visant l'utilisation mesurée du sol ou justifier, par une pesée des intérêts (art. 3 OAT), les raisons pour lesquelles vous vous en écarter. A ce stade, différentes options sont donc encore possibles : - Poursuivre selon l'approche mise en place, mais en fixant des IBUSds/IOS minimum suffisant uniformément pour chaque zone d'affectation. - Identifier les possibilités de densification au cas par cas et mettre en place des mesures particulière dans ces secteurs pour satisfaire l'exigence d'une utilisation mesurée du sol. A ce titre, des possibilités importantes de densification subsiste également en dehors des ZPO (ex. Champ Pension à Bévillard). Les surfaces actuellement reprise sous la légende « Densité d'utilisation particulièrement élevée » dans le Plan de zones et d'une surface assez importante en font notamment partie. La méthode avec surface hachurée couvrant la parcelle pour caractériser des mesures d'utilisation du sol particulière peut être employée, mais sans renvoi aux articles en lien avec la protection des terres cultivables et se démarquant des surfaces répertoriées sur cette carte indicative. - Quand il n'est pas possible d'atteindre ces valeurs cibles, un écart peut être admis uniquement dans le cadre d'une pesée des intérêts (ex. périmètre de consultation OPAM). Dans tous les cas, nous demandons que l'ensemble des justifications se rapportant à la mise en place des mesures propres à garantir une utilisation mesurée du sol soient exposées dans le rapport explicatif. Réserve matérielle à l'approbation
Mesures d'utilisation mesurée du sol dans les ZBP et ZSL (art. 221 et 222 RCC)	Comme nous l'avons soulevé ci-dessus, il convient aussi de prendre des mesures appropriées pour satisfaire les exigences d'une utilisation mesurée du sol dans les ZBP et les ZSL. En fonction des utilisations souhaitées et lorsque nécessaire, il convient de fixer des pres-

	criptions pour garantir une densité minimale ou une disposition des constructions et installations mobilisant aussi peu de surface que possible. A notre avis cela concerne en particulier les zones qui présentent encore un potentiel important pour implanter des constructions et installations (ZBP 3, ZBP 6, ZBP 7, ZBP 10, ZBP 12, ZSL 1, ZSL 2, ZSL 3, ZSL 5, ZSL 8). 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
Zones à planification obligatoire (ZPO), selon art. 311 ss RCC	D'une manière générale, nous vous demandons d'enlever toute référence à l'utilisation de terres cultivables pour ce qui concerne les ZPO (ex. ZPO A). De plus, dans les ZPO, il convient de prendre des mesures pour satisfaire l'exigence de l'utilisation mesurée du sol et de présenter les justifications requises dans le rapport explicatif. Les valeurs cibles applicables pour la commune de Valbirse sont un IBUSd minimal de 0.7 pour les ZPO dont l'affectation prévue est l'habitation ou mixte et un IOS minimal de 0.5 pour les ZPO réservées aux activités. D'autres mesures propres à garantir une disposition compacte des constructions (interdiction de parking en surface par exemple) peuvent compléter les prescriptions. De plus, le degré d'affectation (IBUSd ou IOS) s'applique obligatoirement à l'entier de la surface comprise dans la ZPO. La construction juridique visant à réduire les exigences de densité à la surface déterminante du terrain est non conforme au droit supérieur (art. 92 al. 1 LC). Dans ce contexte, les ZPO suivantes doivent encore faire l'objet de modifications parce que les degrés d'affectation fixés sont encore insuffisants et ne satisfont pas les exigences d'une utilisation mesurée du sol : ZPO B, ZPO C, ZPO E, ZPO F, ZPO G, ZPO H, ZPO I. Les degrés d'affectation peuvent être réduits uniquement si, dans un cas spécifique, la pesée d'intérêt permet de justifier cet écart. Dans tous les cas, nous demandons que l'ensemble des justifications se rapportant à la mise en place des mesures propres à garantir une utilisation mesurée du sol soient exposées dans le rapport explicatif. Réserve matérielle à l'approbation

4. Prévention contre les accidents majeurs

Conformément aux exigences posées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), la commune a procédé à la coordination entre prévention contre les accidents majeurs et aménagement du territoire. Le Laboratoire cantonal constate que toutes les mesures mises en place par la commune dans sa réglementation fondamentale permettent de prévenir une évolution négative de la significativité du risque et de de considérer celui-ci comme acceptable dans le périmètre de consultation soumis à l'OPAM. Par conséquent, sauf quelques indications complémentaires, le LC ne formule plus de condition et considère que la commune a rempli ses obligations en la matière. Pour l'OACOT, il n'y pas lieu d'effectuer de pesée d'intérêt complémentaire dans la mesure où, avec les mesures prises par la commune, le risque est jugé acceptable.

Afin de faire la transparence, nous produisons ci-dessous les indications et remarques fournies par le LC :

- La carte des périmètres de consultation OPAM du Canton de Berne (dénomination officielle) est mise à jour périodiquement (suppressions / modifications d'anciens PéCo, désignations de nouveaux). Dans ce contexte, la correspondance entre les données cantonales et le report du PéCo à titre indicatif dans le PZA ne peut pas être garantie à long terme. Il faut considérer cette indication dans le PZA comme une aide à la mise en œuvre de l'art. 552 RCC.

- L'obligation (inscrite à la note de bas de page 6 de l'art. 211 RCC) pour le détenteur d'une entreprise entrant dans le champ d'application de l'OPAM d'établir un rapport succinct resp. une étude de risque ne découle pas de la coordination aménagement du territoire prévention des accidents majeurs à l'intérieur des PéCo (tâche de la commune, Art. 11a OPAM) mais concerne l'exécution de l'OPAM-même en général (tâche du détenteur de la nouvelle entreprise, art. 5 al. 1 resp. art. 6 al. 4 OPAM). Du point de vue de la coordination aménagement du territoire - prévention des accidents majeurs, cette note de bas de page n'est pas nécessaire et peut être biffée.

5. Mise en œuvre de l'Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC)

Articles	Conditions
A124 al. 1	Pour les saillies, la part maximale de la longueur de la façade doit être déterminée dans toute les zones d'affectation. Elle ne peut pas être libre, mais doit être limitée à maximum 50% de la longueur de la façade. Cette exigence n'est pas seulement propre à l'ONMC dans la mesure où elle était déjà donnée avant son édicition. Voir en particulier l'ISCB 7/721.0/10.1 du 14 avril 2010 (chapitre 3). D'ailleurs, l'ONMC est parfaitement clair concernant le fait que lorsque la saillie recouvre l'ensemble de la longueur de la façade alors elle détermine le pied de façade et n'est plus une saillie (voir fig. 2.2a et 2.2b de l'ONMC). Les saillies doivent être limitées aussi bien dans la longueur que dans la profondeur et cela pour toutes les zones d'affectation (pas seulement la zone C). La profondeur et la longueur ne peuvent pas être laissées libres. La profondeur ne peut pas être définie par la réglementation de l'empiètement autorisée sur la distance à la limite. Les bâtiments ne sont pas toujours érigés sur la distance à la limite. Les mesures des saillies autorisées doivent être identiques pour tout le monde et ne peuvent pas varier selon la grandeur d'une parcelle respectivement selon l'implantation d'un bâtiment sur une parcelle. L'art. 124 al. 1 ch. 5 détermine des saillies négligeables. Cette notion n'est pas définie dans l'ONMC et n'est donc pas conforme à cette base légale. Cette prescription doit être supprimée. Finalement, d'une manière générale, nous préconisons de reformuler la totalité de l'art. A 124. Dans sa version actuelle avec ses ch. 1 à 4 il n'est pas conforme à l'ONMC. En fait, très simplement, il suffit de définir d'une manière claire et non contradictoire les dimensions admises pour les saillies comme cela est décrit dans l'annexe de l'ONMC (cf. fig. 2.3a et 2.3b). Réserve matérielle à l'approbation
A 125	Contradiction entre l'al. 1 et l'al. 2.
A132 al.1 et 2	L'échelonnement ne peut pas être libre. S'il est fait usage de cette notion, il faut que l'échelonnement soit réglé en plan et en hauteur. Réserve matérielle à l'approbation
A 137 al. 2	Dans le cas où des avant-toits sont permis, leur profondeur doit être déduite du retrait de l'attique vu que le retrait de l'attique se mesure toujours depuis le bord extérieur de l'avant-toit. Par conséquent, un avant-toit sur le côté du retrait obligatoire de l'attique ne peut pas empiéter sur un retrait qui ne mesure que 2 mètres. Selon la pratique antérieure et existante, le retrait doit être de 2 mètres au moins. En l'occurrence, en permettant de couvrir la moitié de la surface du retrait, celui-ci ne serait que de 1 mètre, donc insuffisant (cf. ISCB no 7/721.3/1.1 du 1er mars 2018). Réserve matérielle à l'approbation

6. Constatation de la nature forestière

Thèmes	Conditions
Légende du plan de zones	Les nouvelles limites sont reportées correctement à titre prescriptif. Il subsiste encore une limite approuvée le 4.6.2002 à Pontenet qui ne peut que figurer à titre indicatif dans le

	plan parce que préexistante. Il est nécessaire de reporter cette limite à titre indicatif dans le plan de zones. Utiliser la légende-type du plan de zones pour marquer la distinction entre les nouvelles limites à titre prescriptif et les limites existantes à titre indicatif. Réserve formelle à l'approbation
RCC A 158 al. 1 ch. 2	Il n'y a pas d'alignement forestier reportés dans le plan de zones. Cette prescription peut être supprimée.
Plan de zones de protection	Supprimer la limite de forêt dessinée autour du PQ « Pierre de la Paix ». Réserve formelle à l'approbation

7. Espace réservé aux eaux (ERE)

Thème	Condition
Plan de zones (PZA) et plan de zones de protection (PZP)	L'ERE est déterminé à partir de l'axe du cours d'eau. Il convient de ne maintenir que les axes des cours d'eau à titre prescriptif. Les cours d'eau peuvent être reportés à titre indicatif. Il convient de bien faire la différence entre l'axe du cours et le cours d'eau. Ces deux notions ne renvoient pas aux mêmes prescriptions de protection ! Il est recommandé de coter l'ERE correspondant à partir de l'axe du cours d'eau dans le PZA et le PZP à titre indicatif. Ceci a uniquement pour but d'améliorer la lisibilité dans certaines portions du cours d'eau. Cette cotation ne constitue en aucun cas l'ERE lui-même comme vous l'avez dessiné, mais seulement une indication pour effectuer la mesure exacte lorsque nécessaire. Enfin, un axe de cours d'eau reporté à titre prescriptif dans le PZA ne peut pas être reporté à titre prescriptif dans le PZP et inversement. Il convient de faire en sorte que l'ERE soit reporté à titre prescriptif seulement dans un seul plan à la fois. Il faut donc supprimer toutes les superpositions en appliquant le principe suivant : dans les zones à bâtir, les axes de cours d'eau sont reportés à titre prescriptif dans le PZA et hors des zones à bâtir, ils sont reportés à titre prescriptif dans le PZP. Réserve formelle à l'approbation

8. Règlement de construction

Dans notre rapport d'examen préalable du 18 avril 2019, nous avons indiqué que les modifications faites dans le RCC n'avaient pas été signalées par son auteur, par exemple à l'aide d'un **changement de couleur de la police** et en mettant en évidence la suppression de partie de texte (**texte-tracé**). Sans une telle systématique, l'examen est nettement plus complexe et long à effectuer, pour ne pas dire qu'il doit être repris à zéro ! Dans ces conditions, nous avons demandé à ce que ceci soit corrigé dans les adaptations ultérieures du dossier.

L'auteur du RCC (respectivement du dossier de révision) n'a pas mis en œuvre cette mesure pourtant très simple. Ceci a pour conséquence à un allongement considérable de la procédure et une impossibilité pour l'instance de contrôle de vérifier exhaustivement les changements opérés par l'auteur du RCC étant donné que la traçabilité des modifications est perdue. En plus des problèmes soulevés ci-dessus, cela met aussi de sérieux doute sur la valeur juridique du RCC pour lequel nous déclinons toute responsabilité.

Article	Condition
Art. 212 colonne L	Mettre en concordance l'écriture ! Dans la colonne L (longueur) on distingue les notes 4a et 4b tandis que les définitions de ces chiffres à la page suivante distinguent les notes

	4.1 et 4.2.
Art. 212 HFG	Il n'est pas conforme à l'ONMC de définir une Hauteur de Façade à la Gouttière (HFG) pour l'attique. Si une commune ne connaît que la HFG, cela implique de la manière dont est mesurée la hauteur de façade (art. 15 ONMC) qu'on peut uniquement construire des maisons à toit plat sans attique. Si la commune veut permettre des attiques, elle doit définir une Hauteur de Façade au Faîte spécifiquement pour les attiques. En l'occurrence, il faut appeler la hauteur pour l'attique HFF (hauteur de façade au faîte) mais pas hauteur de façade à la gouttière HFG. Dans le cas d'un attique, la gouttière et par conséquent la hauteur de façade à la gouttière se trouve toujours sur le côté du retrait de l'attique et ne correspond ainsi pas à la définition de l'art. 15 ONMC. Réserve matérielle à l'approbation
Art. 212	Le tableau concernant les zones d'activités à la page 22 ne fait pas clairement la distinction entre le contenu normatif et les indications (voir en-tête). Tandis que la légende et les remarques concernant les droits acquis sont de simples indications, la définition du DS et les mesures IOS/SVer doivent appartenir au contenu normatif. Il faut donc adapter la présentation du tableau à l'en-tête ou inversement. Réserve formelle à l'approbation
Art. 221 ZBP : 1, 7, 10, 13 Art. 222 ZSL : 5 Art. 312 ss ZPO A ZPO B ZPO E ZPO F	HFG 12 m (compris attique) Voir condition à l'approbation ci-dessus ad art. 212 HFG. Si l'attique est permis, il faut définir une hauteur spécifique pour l'attique (hauteur de façade au faîte). Réserve matérielle à l'approbation
Art. 221 ZBP 12	Pour que la déclaration selon laquelle la surface aménagée en « dur » ne dépasse pas 30% de la surface de la zone ne reste pas lettre morte, elle doit être reportée dans la colonne du contenu normatif.
Art. 221 ZBP 14	Il manque les mesures de police de construction (au minimum hauteur max. et distance à la limite)
Art. 231 ZV 6	Le terme de ripisylve pourrait être remplacé par une notion plus simple ou expliqué/défini pour les usagers du plan qui ne maîtrise pas forcément ce vocabulaire technique.
Art. 232 al. 1 ch. 2	Comme nous l'avons déjà dit dans nos rapports du 5 juillet 2018 et du 18 avril 2019, les constructions et installations sont autorisées selon l'affectation ou bien pas. S'il s'agit d'installations ou de constructions qui ne sont pas soumises au permis de construire, il n'est ni nécessaire de demander une autorisation du conseil communal, ni permis d'exiger qu'une telle autorisation soit nécessaire. Mais en attribuant au Conseil communal la compétence d'en décider « à bien plaisir », l'article est toujours arbitraire et non conforme au droit supérieur. Selon ce dernier, c'est l'art. 4 ss DPC qui règle quelles constructions et installations sont soumises ou non à l'obligation du permis de construire. D'ailleurs, les différents objets et installations qui sont énumérés sous ch. 2 sont de toute façon déjà compris dans la définition des constructions et installations autorisées dans cette zone ZJV (cf. ch. 1) et ne requièrent donc aucune autorisation supplémentaire du conseil communal. Supprimer cette prescription. Réserve matérielle à l'approbation
Art. 313 ZPO B al. 3	La nature de l'affectation ne peut pas être « un PQ », mais l'habitation. L'affectation est déjà définie à l'al. 1.
Art. 317 ZPO F al. 5 Art. 318a ZPO G al. 6 Art. 318b ZPO H al. 5	Bien que ce point ait déjà été mentionné dans nos précédents rapports d'examen préalable, le RCC n'a pas été corrigé et reste encore non conforme au droit supérieur. Selon l'art. 92 LC le degré d'affectation concerne toute la ZPO et ne se limite pas à la surface de terrain déterminante (art. 27 ONMC). Cf. Commentaire Zaugg; N 1b ad. art.

Kanton Bern
Canton de Berne

Examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC
Rapport clôturant l'examen préalable

Art. 319 ZPO i al. 4	92-93 LC: «..., dass das festgelegte, präzise Nutzungsmass für die ZPP als Ganzes gilt (...que le degré prescrit et précis de l'affectation s'applique à l'ensemble de la ZPO) ». Il convient de modifier la prescription de sorte que le degré d'affectation soit applicable sur la totalité de la surface de la ZPO. Réserve matérielle à l'approbation
Art. 414, al. 2 lit. 2	Conformément au contenu normatif de l'art. 511 al. 3 lit. 2 RCC, le SMH proscriit toute incision en toiture.
Art. 416 al. 2	Mettre cette prescription en conformité avec l'art. 55 al. 1 et 2 OC. Réduire ou supprimer le nombre de places de parc seulement s'il n'est pas en mesure de les réaliser ni sur son bien-fonds ni dans un rayon de 300 m.

9. Remarques formelles

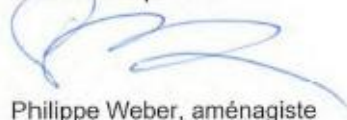
Lorsqu'elle ne suit pas les limites des parcelles, la zone d'affectation doit être mesurée et cotée (ex : parcelles 472 à Pontenet, 825 à Bévillard, etc.) (**réserve formelle à l'approbation**).

Le PQ « Pierre de la Paix » n'est ni adopté ni approuvé. Il ne peut pas être reportés dans les plans approuvés (PZP, PZDN, etc.). A supprimer (**réserve formelle à l'approbation**).

Selon l'art. 58 lit. b RO (règlement d'organisation de la commune de Valbirse), le conseil général arrête la réglementation fondamentale en matière de construction sous réserve du référendum facultatif. Ainsi, les indications relatives à l'approbation pourraient aussi attester qu'aucun référendum n'a été déposé.

Nous espérons que le présent rapport clôturant l'examen préalable vous sera utile et, en vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
Unité francophone



Philippe Weber, aménagiste

Annexes

- Quelles sont les prochaines étapes?
- Copie des corapports des Offices et des services spécialisés consultés
- Rapport « Recensement des zones à bâtir non construites » du 16 avril 2020
- Rapport « Recensement des zones à bâtir construites » du 16 avril 2020
- Formulaire relatif aux pourparlers de conciliation
- Liste de contrôle concernant l'approbation
- https://www.jgk.be.ch/jgk/fr/index/raumplanung/raumplanung/formulare_bewilligungen.html

Copie avec toutes les annexes

- ATB SA, Tramelan

Copie par courriel

- Préfecture du Jura bernois
- OFDN, Division forestière du Jura bernois
- Laboratoire cantonal

Quelles sont les prochaines étapes?

Les plans mis au point accompagnés du rapport d'examen préalable devront faire l'objet d'un dépôt public pendant 30 jours (art. 60, al. 1 LC, art. 54, al. 2 LCo). La publication mentionnera la possibilité de former une opposition écrite et motivée pendant la durée du dépôt (art. 60, al. 2 LC). Elle précisera également que le plan relatif à la constatation de la nature forestière fait partie des documents déposés publiquement.

Des pourparlers de conciliation doivent être tenus **avant** la décision de l'organe compétent (art. 60, al. 2 LC). Il est par conséquent recommandé de prévoir suffisamment de temps entre la fin du dépôt public et la date à laquelle l'organe compétent doit se prononcer.

La convocation à une assemblée communale ou à une votation communale doit être publiée au moins 30 jours à l'avance (art. 9, al. 1 OCo).

Si des modifications sont apportées avant ou durant la prise de décision, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition (art. 60, al. 3 LC).

Après leur adoption par la commune, les plans et prescriptions doivent être remis à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 120, al. 1 OC) dès l'expiration du délai de recours de 30 jours (art. 67 LPJA). Une copie de la lettre d'accompagnement sera transmise à la préfecture.

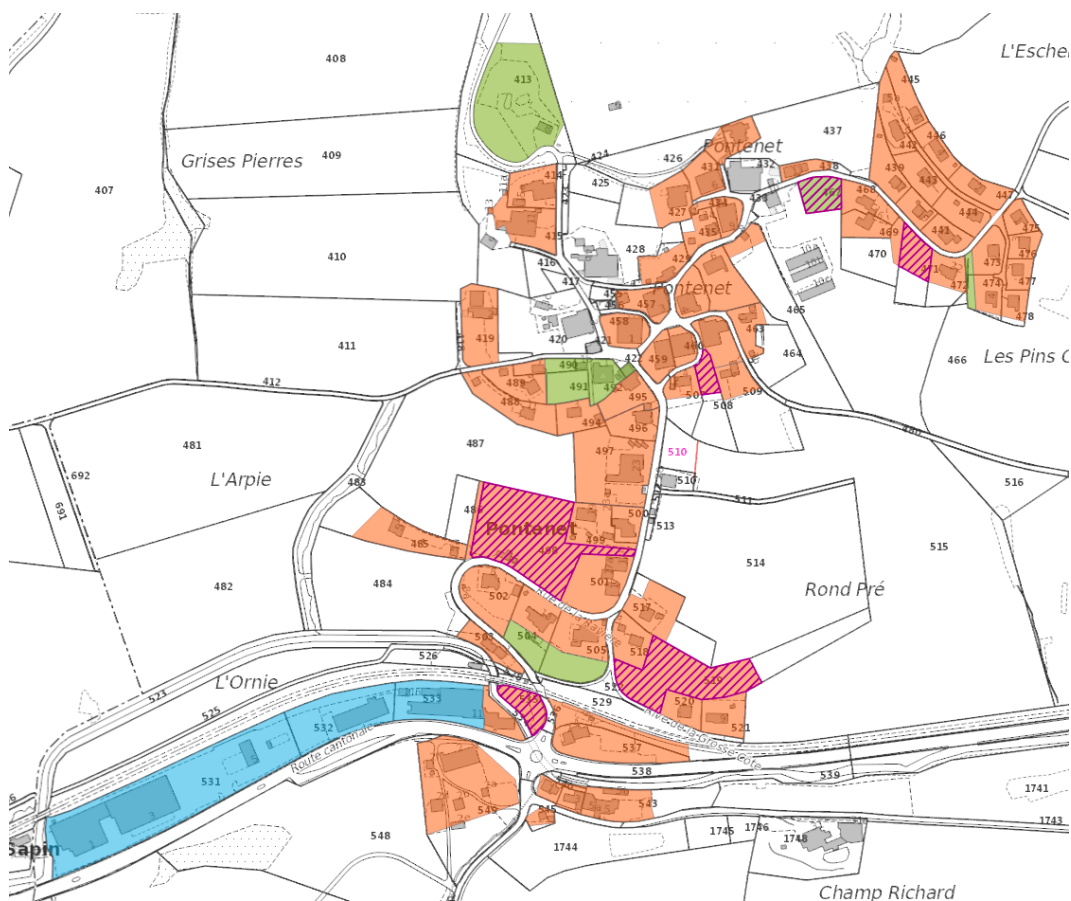
Les plans et prescriptions doivent être remis en **8 exemplaires** munis des indications relatives à l'approbation ainsi que des signatures du président ou de la présidente et du ou de la secrétaire de l'organe compétent pour prendre la décision; ils seront accompagnés de l'attestation du ou de la secrétaire relative au dépôt public (art. 120, al. 2 OC).

Il convient de joindre à l'envoi:

- le rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT (en 8 exemplaires), y compris des indications relatives aux mesures A_01, A_05 et A_07 du plan directeur, pour autant qu'elles soient pertinentes;
- les exemplaires du dépôt public avec la désignation des parcelles faisant l'objet d'oppositions;
- les données numériques conformément au modèle de données MD.16-PA-BE ou à un modèle plus récent doivent être saisies et actualisées de manière complète selon le guide relatif aux modèles de données pour les plans d'affectation destiné aux utilisateurs. Les données doivent être chargées au moyen d'un logiciel de transfert FTP dans le dossier prévu à cet effet et ainsi tenues à la disposition de l'Office de l'information géographique (OIG), qui peut les télécharger en vue de les traiter (élément obligatoire de la demande d'approbation, conformément à l'art. 61, al. 6 LC);
- les textes destinés à la publication;
- les oppositions et les procès-verbaux des pourparlers de conciliation;
- un rapport et une proposition motivée du conseil communal au sujet des oppositions encore pendantes;
- un extrait du procès-verbal de l'assemblée communale ou du parlement communal.

Annexe 5 ExP : Pontenet - Surfaces suspectées par l'OACOT de représenter des ZNC

Extrait du document produit et remis par la Commune à l'OACOT le 27 juin 2019 lors de l'entrevue au sujet de la seconde 'Liste des Thèmes'

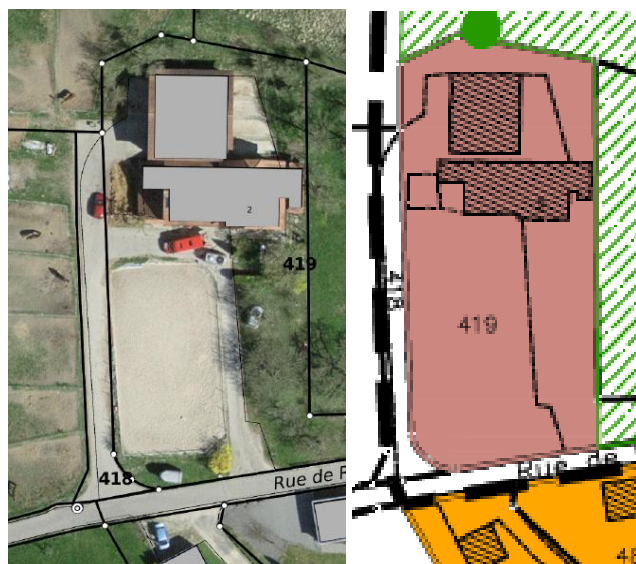
■ ZNC Pontenet**1 ZNC inscrites au Géoportail cantonal / au plan n° 4044-051 (ZNC HMC) du 09.11.2018**

Biens-fonds	Rue / Lieu-dit	Géoportail	Plan n° 4044-051	Zone / Observations
508	Clos des Arbres	Y	Y	VA
467	R. du Beurnez	Y	-	ZBP donc pas HMC
471	R. du Beurnez	Y	Y	H 2
498	R. de la Ravière	Y	Y	M 2
519 / 521	Rive de la Grosse Côte	Y	Y	H 2 / l'angle NE du bf 521 n'est apprécié qu'au plan 4044-052
535	RC / R. de la Ravière	Y	-	A donc pas HMC

2 ZNC 'supplémentaires' au titre de la 'liste des Thèmes' (LdT) OACOT du 18.04.2019

Biens-fonds	Rue / Lieu-dit	S. tot (m ²)	ZNC (m ²) potentielle	Zone / Observations
418	R. de Rosère	245	0	Parcelle 'route' !!!
419	R. de Rosère	2'166	840	Ce bf n'apparaît pas dans la LdT mais la confusion avec le bf 418 semble évidente. VA / PAL 2020 : bf déclassé

Biens-fonds	Rue / Lieu-dit	S. tot (m ²)	ZNC (m ²) pot.	Zone / Observations
488	R. de Rosère	1'583	o	H 2 /
497	R. de la Ravière	3'759	1'708 + ~ 150 (bf 187)	H 2 / PAL 2020 : bf déclassé y c. 487 pp
509	R. de la Motte	4'455	1'098	H 2 + VA /
462	Beurnez / Motte	1'674	830	VA /
429	R. du Beurnez	1'044	450	VA /
426 / 431	Coin des Bois	2'960 / 905	367 / 120	VA / bf 426, seuls 367 m ² env. en ZàB VA / bf 431 en zone C mais déjà entièrement bâti
470	R. du Beurnez	1'835	213 + ~ 767 (bf 471)	H 2 / seuls 213 m ² env. en ZàB
439	R. du Beurnez	1'204	o	
445	Champ Quin	992	o	
444	Champ Quin	1'018	450	
501	R. de la Ravière	2'188	Déjà apprécié en ZNC au plan n° 4044-053	
517	R. de la Ravière	2'547	Déjà apprécié en ZNC au plan n° 4044-053	
502	R. de la Ravière	2'035	o	
537	RC	2'275	Déjà apprécié en ZNC au plan n° 4044-053	
535	RC	851	o	
532	RC	3'199	Déjà apprécié en ZNC au plan n° 4044-053	
531	RC	10'428	Déjà apprécié en ZNC au plan n° 4044-053	



bf 418 : parcelle 'route' / bf 419 : VA

L'OACOT fait état du bf 418 mais il s'agit d'une parcelle 'route' !

Par logique déduction, la confusion avec le bf 419 semble évidente ; à noter que ce dernier n'est pas entièrement affecté à la ZàB (env. 161 m² sont hors ZàB) :

- PAL actuel : en considérant l'accès à la ferme par le bf 418 et en ménageant une dist. de 10 m par rapport à la façade S de la ferme, 840 m² sont 'disponibles'.
- PAL 2020 : Dans le cadre de la modification du PAL cette surf. est déclassée (1001 m²) en ZSL au regard des usages constatés pour les besoins de l'exploitation, elle n'est donc plus appréciée en ZNC.



bf 488 : H 2

Dans sa partie non construite (*hormis un garage*), ce bf à une largeur d'un peu plus de 16 m. En considérant une PDL de 4 m (*art. 21 et 63 RCC actuel*) au N, qui permet par ailleurs le maintien de l'accès au bât. principal actuel, et une GDL de 8 m (*art. 21 et 63 RCC actuel*) au S, il ne reste qu'une bande longiligne d'un peu plus de 4 m constructible, autant dire qu'il est impossible d'y édifier une construction principale :

- PAL actuel + PAL 2020 : pas d'appréciation en ZNC.

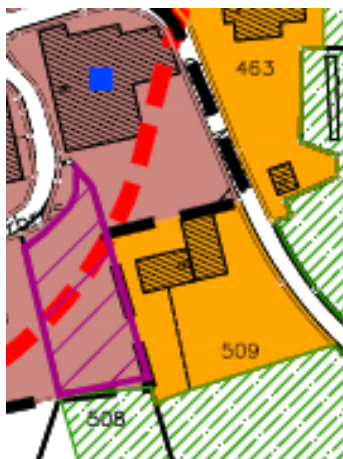


bf 497 : H 2

En considérant un raccordement à la route communale par un accès indépendant sur la façade S du bf et, une distance de 4 m par rapport à l'angle SW de la ferme existante, l'emprise de la ZNC correspond globalement au 1'708 m² porté au plan 4044-051.

A noter que cette partie du bf 497, comme d'ailleurs les quelques 150 m² environ du bf voisin n° 487 (à l'W) affectés à la ZàB, seront dézonés dans le cadre du PAL 2020 :

- PAL actuel : ZNC de 1'708 m² (*bf 497*) + 150 m² (*bf 487*) ;
- PAL 2020 : cette surface est dézonée et n'est de fait plus appréciée en ZNC.



bf 508 : VA / bf 509 : H 2

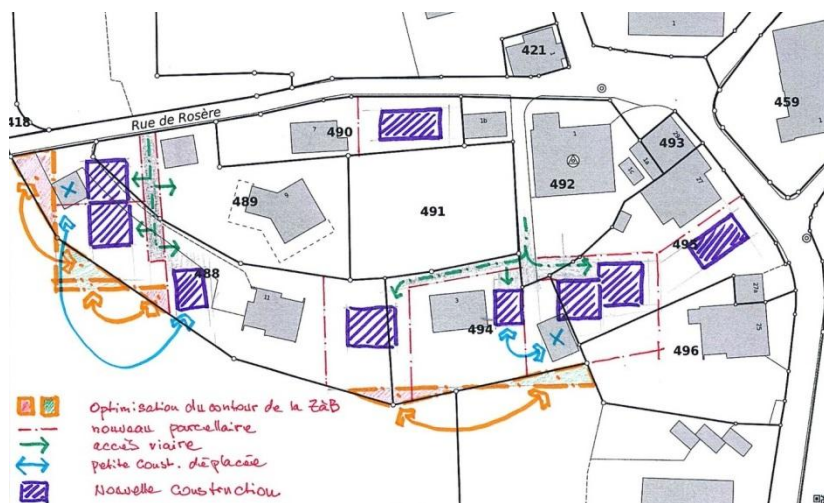
Le bf 509 est successivement affecté à la zone VA (*au N*), H 2 (*au centre*) et à la zone agricole (*au S*). Les 881 m² env. affectés à la zone H 2 sont pourvus de 4 garages accolés et d'un hangar contigu à ceux-ci. Un peu plus de 19 mètres séparent le pied S de ces constructions de la limite d'affectation S. Avec une GDL + une PDL (8 + 4 m) vis-à-vis de ces constructions et une GDL (8 m) en limite S d'affectation, cette partie de parcelle n'est en soit pas constructible, les distances aux limites étant supérieures à l'emprise 'potentielle' :

- PAL actuel + PAL 2020 : le bf 509 ne recèle pas de ZNC.

Certes, on peut envisager la démolition des constructions existantes (*garages et hangar en zone H 2, voire même de la ferme sise en zone VA !*) et de fait retrouver un terrain libre pour parfaitement y édifier une construction principale, voire deux car il serait même envisageable de considérer en plus une surface d'env. 217 m² supplémentaire correspondant à l'extrémité S de l'affectation VA, soit une emprise totale de 1'098 m². A considérer également, l'emprise de ZNC de la parcelle voisine (*bf 508*), cette dernière appréciée en ZNC au géoportail cantonal et au plan 4044-051 :

- Ces perspectives dépassent le cadre de la 'vue d'ensemble' exigée par l'art. 47 al.2 OAT donc, dépassent le cadre du PAL. Dans la mise en œuvre de la PolUrbIn toutefois, un travail sur l'ensemble du secteur est à mener pour identifier les 'pistes' les plus probantes.

Dans cet ordre d'idées (*soit le déplacement / démolition / reconstruction de PCA*) et pour simplement revenir sur une ZNC potentielle identifiée à la Rue de Rosère par l'OACOT dans sa LdT (*cf. bf 488 ci-avant*), la démonstration (*encore particulièrement 'light' car il ne s'agit 'que' de déplacer 2 garages, ce n'est pas encore le 'plan Voisin' !*) pourrait être celle-ci avec l'usage de tout ce que la législation permet (*rectifications de limites, optimisation des contours de la ZàB, obligations de construire, expropriations de tous ceux qui ne sont pas d'accord et qui se mettent en travers de la route, ...*) :



Voilà donc, raisonnée et raisonnable, efficace et efficiente, la conduite d'une première étape de politique d'urbanisation vers l'intérieur ; la seconde étape étant bien sûr de supprimer la place de jeux qui prend trois fois trop de place par rapport à son usage et au réel gain pédagogique apporté aux enfants (!!!)

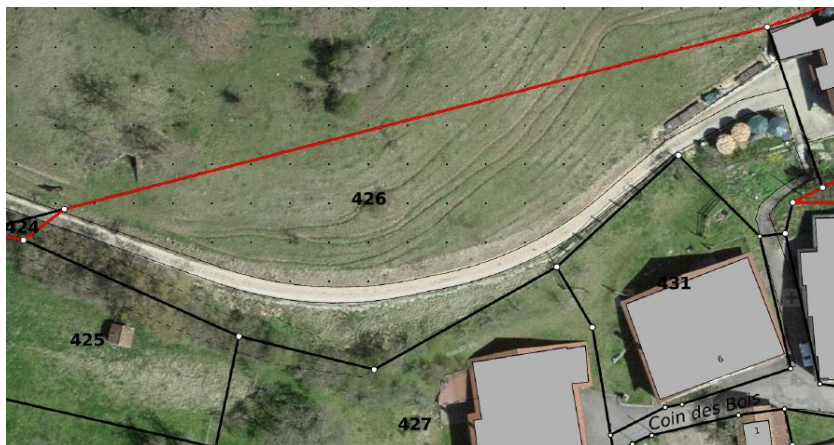
Pour revenir à plus de sagesse et surtout plus de bon sens, l'inventaire des ZNC n'est pas, en soit, l'expression en plan de la PolUrbln de Valbirse, loin s'en faut ! Il n'est que 'vue d'ensemble' et, de fait n'est qu'un outil (*étude de base*) parmi d'autres au service de la PolUrbln.



bf 462 : VA / bf 429 : VA

Deux bf qui, en effet sont en mesure d'accueillir, en principe, une nouvelle construction principale :

- bf 462 : emprise potentielle d'env. 830 m² :
 - ▶ PAL actuel + PAL 2020 : appréciation en ZNC.
- bf 429 : en faisant abstraction des deux PCA en place, le bf 429 reste contraint par une topographie prononcée et surtout une géométrie singulière qu'il y aurait lieu de revoir et de simplifier pour en assurer un usage le plus approprié possible (*mais les optimisation de la zone à bâtir ne font malheureusement pas partie du panel d'action de l'OACOT !*), par-là, des mesures complémentaires sont à prendre dans le cadre de la PolUrbln à mettre en œuvre aussi, en l'état :
 - ▶ PAL actuel + PAL 2020 : ce bf pourrait être qualifié d'une appréciation en ZNC.



bf 426 pp : VA / bf 431 : VA

En l'état, seuls 367 m² du bf 426 sont affectés à la ZàB (VA), par ailleurs 'surface d'exploitation' du bf 430 (à l'E) avec lequel il fait corps et, le bf 431 doit être apprécié comme entièrement bâti avec un IBUS proche de 0,8.

Pour l'avenir, 120 m² peuvent éventuellement être rattachés au bf 426 depuis le bf 431 mais, le plus probant reste néanmoins la fin d'activité de l'exploitation agricole sur le bf 430 (*ce que personne ne souhaite*) afin de réunir le potentiel du bf 426 à ce dernier :

- ▶ PAL actuel + PAL 2020 : pas d'appréciation en ZNC.



bf 470 : H 2 / bf 471 : H 2

Seuls 213 m² env. sont affectés à la zone H 2 sur le bf 470.

En l'état, sauf d'envisager la déconstruction / reconstruction des garages des bf 468 et 469 (à l'W), aucune solution de confortement ne peut être privilégiée sur cette façade du bf.

A l'E, dans la situation actuelle, la surf. du bf 470 doit être couplée au bf 471 pour assurer sa constructibilité cependant, au projet de modification du PAL 2020, ce dernier bf est dézoné :

- ▶ PAL actuel : ZNC de 213 m² associés au bf 471 ;
- ▶ PAL 2020 : cette surface est dézonée et n'est de fait plus appréciée en ZNC.



bf 439 : H 2

Entre constatation forestière et ERE auxquels s'ajoutent les distances aux limites et à la route, la surface libre de ce bf n'est en l'état plus constructible :

- ▶ PAL actuel + PAL 2020 : pas d'appréciation en ZNC.



bf 445 : H 2

Les constructions de ce quartier ont bénéficiées de conditions particulières qui, en l'état du RCC, ne serait plus possible. Avec un peu plus de 15 m. de large et en respect des distances aux limites, la surface libre du bf n'est en l'état pas constructible :

- PAL actuel + PAL 2020 : pas d'appréciation en ZNC.



bf 444 : H 2

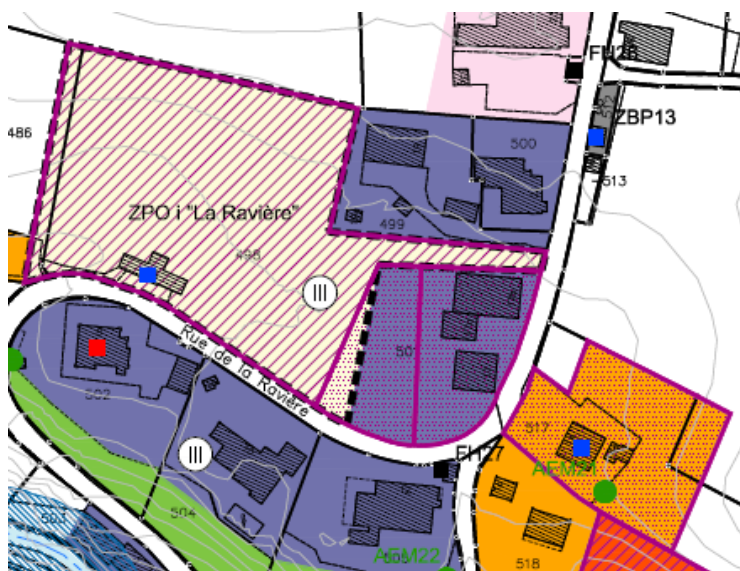
Une parcelle qui visiblement permet sans complication la construction d'une nouvelle construction principale sur une emprise d'env. 450 m² :

- PAL actuel + PAL 2020 : appréciation en ZNC.



bf 501 : M 2

Dans le cadre de la modification du PAL, une partie du bf (env. 430 m²) est réunie à la ZPO formée par le bf 498. La ZPO est évidemment appréciée en tant que ZNC, tout comme d'ailleurs (*surface insuffisamment densifiée*) le solde du bf 501, ce n'est donc pas une 'nouvelle' ZNC (cf. plan 4044-053) :



bf 517 : H 2

Parcelle déjà appréciée en ZNC au Plan 4044-053 ; ce n'est donc pas une 'nouvelle' ZNC (cf. extrait plan 4044-053 ci-dessus)



bf 502 : M 2

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 :

- PAL actuel + PAL 2020 : pas d'appréciation en ZNC.



bf 537 : M 2

Parcelle déjà appréciée en ZNC au Plan 4044-053 ; ce n'est donc pas une 'nouvelle' ZNC.



bf 535 : M 2

Déclassée en Zone d'Activités au PAL 2020, entre ERE, distance à la route et DN, cette parcelle est tout simplement inconstructible :

- PAL actuel + PAL 2020 : pas d'appréciation en ZNC.



bf 532 et 531 : A

Parcelles déjà appréciées en ZNC au Plan 4044-053 ; ce ne sont donc pas de 'nouvelles' ZNC.

3 ZNC Pontenet : Synthèse au regard des modifications suggérées et retenues au PAL 2020

Biens-fonds	Rue / Lieu-dit	S. ZNC potentielle	S. ZNC effective	Zone / Capacités
418		o	o	
419		840	o	
488		o	o	
497 (487)		1'858	o	
508	Clos des Arbres	~ 573	~ 573	VA / CA
509		1'098	o	
462	Beurnez / Motte	830	830	VA / CA
429	R. du Beurnez	450	450	VA / CA
426 / 431		487	o	
470 / 471		980	o	
439		o	o	
445		o	o	
444	Champ Quin	450	450	H 2
502		o	o	
535		o	o	
Total 'nouvelles ZNC'		7'566	2'303	

Tout cela pour ça !

Annexe 6 Directives et recommandations de la construction, de la transformation ou de l'équipement de bâtiments scolaires, écoles ou installations sportives, Département de l'instruction publique et des affaires culturelles du Canton de Neuchâtel (*DIPAC*), décembre 2004 (*extraits*)

4.2 SITUATION ET IMPLANTATION DU BATIMENT

4.2.1 Il est recommandé de :

- intégrer l'école dans la réalité citadine ;
- choisir un emplacement tranquille, ensoleillé, entouré de verdure et central par rapport au domicile des enfants ;
- éviter les zones de trafic intense, les centres d'activités et les régions à forte pollution atmosphérique ;
- prendre en considération l'itinéraire des transports publics ;
- grouper, dans la mesure du possible, les écoles avec les installations sportives ;
- orienter les salles de classe de façon à garantir leur ensoleillement correct ;
- prévoir des surfaces utilisables, intérieures et extérieures, suffisamment vastes pour permettre une circulation aisée des élèves et la sécurité lors des récréations ;
- veiller à un accès facile pour les ambulances et les véhicules du service du feu ;
- choisir, dans la mesure du possible, une implantation permettant une extension future du collège.

4.2.2 La surface nécessaire du terrain

- dépend du nombre d'élèves, mais aussi du nombre des salles spéciales et du parti architectural ;
- elle peut varier selon la nature du terrain.
- La surface se situe généralement dans une fourchette de 25 à 35 m²/élève y compris 20 m² de préau couvert par classe (sans surfaces de sport).

4.2.3 Situation des salles dans un bâtiment scolaire :

En principe, les salles de cours et salles spéciales seront situées aux niveaux suivants :

- a) pour les écoles enfantines : au rez-de-chaussée, avec si possible un accès direct à l'extérieur ;
- b) pour les écoles primaires : au rez-de-chaussée, 1er et 2ème étage ;
- c) pour les écoles secondaires : au rez-de-chaussée, 1er, 2ème et 3ème étage.

Dans la mesure du possible on cherchera à limiter le nombre de niveaux.

5.6 TERRAINS EXTERIEURS: INSTALLATIONS POUR LE SPORT SCOLAIRE ET ASSOCIATIF

Les installations en plein air destinées à la formation de base en matière de sport scolaire et populaire se trouveront à proximité immédiate d'établissement scolaire ou de salle de sport. Les installations scolaires et associatives se distinguent des installations réservées à des compétitions par le fait qu'elle ne doivent pas obligatoirement satisfaire à toutes les mesures et dimensions prescrites par les fédérations. Les dimensions minimales admissibles sont indiquées dans le chapitre 2 "Installations de compétition et d'entraînement "de la Norme OFSPO 101. Une réduction des dimensions normales sera en tous les cas discutés avec les utilisateurs.

Annexe 7 Directives et recommandations concernant les constructions scolaires, Département de la formation et de la jeunesse du Canton de Vaud, juillet 2002 (*extraits*)

2.02. Terrain

Le terrain destiné à l'édification d'un bâtiment ou d'un groupe scolaire est choisi en fonction des critères définis dans les paragraphes suivants :

Coefficient d'utilisation du terrain

Le coefficient d'utilisation du terrain peut varier en fonction de la nature, de l'importance et de la destination du groupe scolaire.

Surfaces prescrites

La surface nécessaire est déterminée en priorité par le nombre d'élèves à accueillir, mais aussi par le nombre de salles spéciales et le parti architectural. L'analyse de nombreux dossiers permet de définir une fourchette indicative de 25 à 35 m²/élève y compris 5 m² de préau par élève.

En combinaison avec une zone de verdure ou à proximité d'une telle zone, ces surfaces peuvent être adaptées.

Les surfaces réservées exclusivement aux sports en plein air ne sont pas comptées dans ces chiffres. Elles doivent être fixées d'entente avec le Service de l'éducation physique et du sport.

Par ailleurs, l'aire tous temps peut être combinée avec le préau dans la mesure où les activités sportives ne perturbent pas les autres leçons.

2.29. Aménagements extérieurs

Le terrain scolaire est aménagé avec simplicité en plusieurs zones à affectations différentes.

Les principes suivants sont respectés lors de la conception et de la réalisation de ces aménagements :

- ségrégation absolue du trafic des véhicules et des piétons dans le périmètre scolaire;
- aménagement de préaux distincts pour les élèves de groupes d'âges différents;
- implantation des aménagements sportifs de telle sorte que le travail dans les classes ne soit pas perturbé;
- respect des éléments naturels existants, en particulier conservation de la végétation;
- aménagement d'espaces verts arborisés (création de zones ombragées);
- traitement approprié des sols et de l'équipement extérieur.

CLASSES SECONDAIRES

	Nombre de classes		5	10	15	20
B. Environnement						
12.	Préau (y compris couvert)	m2	600	1'200	1'800	2'400
13.	Préau couvert	m2	60	120	180	240
14.	Places de parc	nb	en principe 1 par classe			

Annexe 8 DP : Publication à la FOADM des 2 et 9 sept. 2020



Valbirse

Dépôt Public du projet de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) et procédure de constatation de la nature fore

Conformément à l'art. 60 de la Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les Constructions (LC), la Commune mixte de Valbirse dépose publiquement le projet de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) avec constatation de la nature forestière conformément à l'art. 4 de la Loi Cantonale du 5 mai 1997 sur les Forêts (LCFo) et à l'art. 2 de l'Ordonnance Cantonale du 29 octobre 1997 sur les Forêts (OCFo).

Le dossier comprend: le Plan de Zones d'Affectation (PZA) avec constatation des limites forestières; le Plan de Zones des Dangers Naturels (PZDN – périmètres A et B); le Plan de Zones de Protection (PZP – périmètres Nord et Sud); le Règlement Communal de Construction (RCC); à titre informatif, le Projet de Territoire Valbirse 2040; à titre indicatif, le Rapport de Conformité (RCo) et Rapport récapitulatif de la procédure d'Information et de Participation de la Population (RIPP) accompagnés de plans explicatifs.

Le projet de modification du PAL est déposé publiquement pendant trois (3) décades, du 7 septembre au 9 octobre 2020 inclusivement, à l'Administration communale où il peut être, compte tenu des contraintes sanitaires actuelles, consulté sur rendez-vous (032 491 61 61) aux heures d'ouverture du guichet. L'ensemble du dossier est également consultable sur le site Internet de la Commune: www.valbirse.ch, rubrique « Administration, Plan d'aménagement local » (seul le dossier « physique » déposé auprès de l'Administration communale fait formellement foi).

Les éventuelles oppositions ou déclarations de réserves de droit, écrites et congrûment motivées, sont à adresser au Conseil communal de Valbirse, Rue Aimé Charpillot 2, 2735 Bévillard, jusqu'au 9 octobre 2020.

Rappel: Les oppositions collectives et les oppositions multicopiées n'ont de valeur que si elles indiquent le nom de la personne représentant valablement le groupe d'opposants.

En cas d'opposition(s), les pourparlers de conciliation se dérouleront impérativement le 29 octobre 2020, à la Commune de Valbirse, sur invitation du Conseil communal.

Bévillard, le 28 août 2020

Au nom du Conseil Communal

Annexe 9 Séance du CG du 25.01.2021 - Réponse à la question écrite 2020/02



Bévilard, le 30 novembre 2020

Séance du Conseil général du 25 janvier 2021

15. Réponse à la question écrite 2020/02

« Le nouveau règlement communal de construction est-il applicable ? »

Réponse du Conseil communal

Dans son introduction, Monsieur Jacques Schnyder s'interroge, à juste titre, sur la complexité du PAL. Ces interrogations méritent des explications circonstanciées qui seront fournies avec les documents du PAL à approuver par le Conseil général en mars 2021.

Réponses aux questions :

1. Est-ce que le Conseil communal prévoit de synthétiser ce règlement et ainsi de le rendre accessible à des citoyens qui ne seraient pas spécialisés dans l'analyse juridique ?

Non, le Conseil communal ne prévoit pas de synthétiser le règlement de construction (RCC), mais veut le rendre accessible aux citoyens.

Notre règlement de constructions doit prévoir de faciliter la constructibilité tout en tenant compte de la « masse normative ».

Faciliter la constructibilité

La structure du RCC reprend l'ordre des questions fondamentales de l'aménagement du territoire pour une utilisation mesurée et judicieuse du sol : Où est-il permis de faire quoi (affectation) ? Dans quelle mesure et comment (prescriptions de police des constructions) ? A quelles conditions (prescriptions architecturales et restrictions en matière de construction) ?

Pour y répondre dans un RCC unifié, il faut tenir compte des nombreuses situations différentes dans une commune fusionnée composée de trois villages aux évolutions passées dissemblables, avec trois règlements qui totalisaient 254 articles (122 pour le nouveau RCC).

Il a ainsi fallu reprendre, localiser et formaliser les nombreuses zones existantes (d'habitations, mixtes, d'activités, pour des besoins publics, pour le sport et les loisirs, etc.) mais aussi décrire les zones à planification obligatoire (avec prescriptions particulières) ; ces pages 17 à 62 sont le cœur du RCC, élaborées avec suffisamment de largesses pour permettre de répondre à la fois à la nouvelle LAT et aux aspirations des citoyens.

Tenir compte de la masse normative

Outre les 254 articles des trois règlements existants, le RCC de Valbirse fait référence, entre autres, à plus :

- de 80 lois et ordonnances fédérales,
- de 65 lois, ordonnances et décrets cantonaux,
- d'une vingtaine d'inventaires fédéraux, cantonaux et régionaux,
- d'une trentaine d'arrêtés du tribunal fédéral,
- d'une vingtaine d'arrêtés du Conseil-exécutif, etc.

sans compter les plans directeurs, plans sectoriels, conventions, normes, directives, prescriptions, recommandations, guides, etc. des Offices fédéraux, commissions fédérales, stations fédérales, ex régies fédérales, Offices et Services cantonaux, commissions cantonales, AIB, associations professionnelles, etc.

Cette masse législative et normative est ainsi « digérée » par le RCC qui, en 6 chapitres et une annexe, définit 86 + 36 (annexes) articles en 140 pages. Elle respecte les directives du règlement-type de construction cantonal.

Une synthétisation de ce règlement n'apporterait aucune accessibilité supplémentaire au citoyen dans ses volontés d'entreprendre. C'est le contraire qui est vrai, une synthétisation réduirait uniformément les possibilités de construire au plus petit dénominateur commun des exigences strictes de la nouvelle LAT.

Rendre le RCC accessible aux citoyens

Un règlement de construction communal n'a pas vocation à devenir le livre de chevet de la population. Il sert à permettre les aménagements et les constructions et n'est donc utile que pour ces occasions, finalement rares dans nos existences.

Lorsque le cas se présente, il serait louable alors de lire l'ensemble du RCC et de ses annexes – comme il est louable de lire et mémoriser l'ensemble du dictionnaire en cas de doute sur l'orthographe d'un mot – mais vraiment pas nécessaire. Chaque citoyen ou autre entrepreneur, public ou privé, pourra se contenter de lire les (peu) d'articles qui le concernent. Les services communaux étant tout à fait à même d'orienter ces lectures et d'en faciliter leur compréhension.

La présente question écrite nous amène par ailleurs à penser qu'il faudra accompagner notre PAL et le RCC d'un « mode d'emploi pour construire à Valbirse ». Ce mode d'emploi décrira la procédure à suivre et les contacts à établir avec nos services techniques pour respecter les législations en vigueur. Chaque citoyen pourra naturellement y avoir accès, mais il faudra également informer et sensibiliser les professionnels du bâtiment.

2. Si non, est-il prévu de renforcer les services de l'administration communale afin de pouvoir accompagner les citoyens et entreprises dans tous les projets de constructions et de rénovations ?

Oui, le budget 2021 prévoit de renforcer d'un demi-poste les services techniques communaux. Ceci nous paraît absolument indispensable puisqu'un audit a déjà mis en lumière l'état actuel de sous-effectif de ce service. Or, avec le nouveau PAL, les accompagnements et les contrôles prendront plus de temps, sans compter d'autres travaux que devront réaliser ces services, comme par exemple l'élaboration d'un plan directeur énergie et la contribution à une conception directrice climat.

Encore faudra-t-il que le Conseil général y consente.

Le Conseil communal se permet de relever sa perplexité sur ce sujet puisque les signataires de cette question écrite sont les mêmes que ceux qui proposent 32 amendements au budget 2021, parmi lesquels figure la suppression du demi-poste prévu !

3. Toujours dans le cas d'une réponse No 1 négative, comment le Conseil communal prévoit-il d'atteindre les objectifs exprimés de croissance de la population avec une situation pour de nouvelles constructions ou de rénovations si peu attractive ?

Le Conseil communal tient à signaler ici deux choses :

1. La situation de Valbirse pour de nouvelles constructions et des rénovations est attractive, même très attractive en comparaison de nos communes voisines. Nous avons la chance de pouvoir disposer d'encore beaucoup de terrains à bâtir, d'une accessibilité renforcée par l'achèvement complet de la A16, d'entreprises performantes sur place et d'une richesse associative dans les domaines des sports et de la culture. Le Conseil communal est persuadé que les objectifs de croissance démographique seront atteints.

2. Ce n'est pas notre règlement de construction qui rendra la commune attractive ou répulsive. Nous n'avons pas connaissance d'une seule commune en Suisse qui inscrit son règlement de construction comme atout de promotion. Ce sont sur les conditions-cadres que nous devons travailler. Faire connaître nos terrains disponibles, leurs prix abordables, nos futurs bâtiments scolaires, notre qualité de vie, nos places de travail, notre accessibilité par véhicules individuels et transports publics, nos possibilités de loisirs, sportifs ou culturels, notre environnement préservé, etc. Voilà sur quoi chacune et chacun doit travailler pour attirer de nouveaux habitants.

Pour conclure, le Conseil communal remercie l'auteur de cette question écrite, car elle nous a permis, nous l'espérons, de dissiper certains malentendus. Et ce sont ces malentendus qui empêchent de tirer tous à la même corde.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président

Le Secrétaire communal

Jufer Jacques-Henri

Lenweiter Thierry

Annexe 10 Décision du CG du 15 mars 2021 / FOADM du 24.03.2021



Bévilard, le 17 février 2021

Séance du Conseil général du 15 mars 2021

5. Approuver, sous réserve du référendum facultatif, le Plan d'aménagement local

Rapport du Conseil communal

Contexte de la révision

Au niveau local, la fusion de 2015 a obligé la nouvelle commune à s'engager dans les travaux d'édiction d'un seul plan d'aménagement local au lieu des trois existants (Bévilard-1993, Pontenet-2003 et Malleray-2014), pour des raisons évidentes d'égalité de traitement envers tous les citoyens de la nouvelle commune. Mais la révision 2014 de la LAT aurait de toute façon obligé les trois ex-communes à se livrer à cet exercice.

« Plus de nouvelles constructions en Suisse pendant 20 ans », telle était la formulation brutale de l'initiative dite du paysage qui avait abouti en 2007 et qui a poussé nos autorités fédérales à éviter cette votation risquée en s'employant à une révision de la LAT pour freiner le gaspillage, hélas bien réel, des sols en Suisse. Le référendum accepté en 2013 fixe une norme quantitative plus raisonnée « pas de zones à bâtir excédant les besoins à 15 ans » mais consacre trois principes stricts qui obligent dorénavant les travaux d'aménagement de toutes les communes de Suisse :

1. **Une meilleure protection des terres agricoles** - ce qui rend très difficile les développements de zones à bâtir vers l'extérieur, puisque cela se ferait dans presque tous les cas aux détriments de surfaces agricoles. Terminée la construction de maisons individuelles en bordure des localités !

2. **La densification des centres** – qui peut sembler un corollaire logique au premier principe, mais qui représente un changement total de paradigme d'avec les règlements de construction en vigueur. Ceux-ci fixent des indices maximaux d'utilisation du sol à ne pas dépasser alors que le nouveau règlement fixe des indices minimaux à respecter. Terminées les grandes parcelles très peu construites ! Dans la pratique, la contrainte supplémentaire bernoise – et inadaptée à des régions telle que la nôtre - de constructions dans des zones bien desservies par les transports publics, nous a par exemple obligés à renoncer à une extension de la zone d'activités des Prés Vercelin.

3. **L'utilisation des réserves** - cette lutte logique contre le gaspillage et la thésaurisation des terres à bâtir a transformé les aménagistes en dentistes, chargés d'identifier toutes « les dents creuses » et de les remplir.

Contenu et portée du PAL

Le dossier du Plan d'Aménagement Local (PAL), soit la réglementation fondamentale en matière de construction, d'aménagement du territoire et d'environnement pour l'ensemble du territoire communal de la Commune mixte de Valbirse contient :

a) Les documents « prescriptifs », c'est-à-dire contraignants / opposables, aux Autorités comme aux tiers :

- Plan de Zones d'Affectation (PZA)
- Plan de Zones des Dangers Naturels (PZDN, périmètre A et périmètre B)
- Plan de Zones de Protection (PZP, périmètre Nord et périmètre Sud)
- Règlement Communal de Construction (RCC et son Annexe A1)

b) Un document « prescriptif », c'est-à-dire contraignant / opposable, aux seules Autorités (de compétence exclusive du Conseil communal, adopté par ce dernier le 03.12.2020) :

- Plan Directeur Communal des Mobilités (PDCM, périmètre A et périmètre B)

c) Des documents d'accompagnement à titre indicatif / informatif, sans aucune portée contraignante :

- Règlement Communal de Construction (RCC) - Annexes A2 et suivantes
- Projet de Territoire Valbirse 2040 (PTV 2040)
- Rapport de Conformité (RCo) et annexes
- Rapport de Conformité (RCo) / Rapport récapitulatif sur la procédure d'Information et de Participation de la Population (RIPP) et annexes
- Plan de Zones d'Affectation 2016 (PZA 2016)
- Plan Indicatif des Modifications 2020 (PIM)
- Plan indicatif des Zones à bâtir Non Construites 2020 (ZNC 2020).

La décision d'adoption du PAL par le Conseil général ne porte de la sorte que, et exclusivement, sur les pièces contraignantes/opposables aux Autorités comme aux tiers (item a) ci-avant).

Processus

Le Conseil Communal a engagé les travaux de modification du PAL en tout début d'année 2016.

La modification du PAL a évidemment été menée avec plusieurs objectifs génériques, dont la « fusion » des trois PAL de Bévillard, Malleray et Pontenet, qui « remodelent » un Plan de Zones d'Affectation (PZA) puis, de façon induite, conditionnent les prescriptions du Règlement Communal de Construction (RCC). La démarche de révision du PZA s'est ainsi attachée à reconsidérer l'affectation et le bon usage de chaque secteur compris dans la zone à bâtir. Sans problème de fond, ce travail a abouti à proposer de nombreuses adaptations plutôt que de réelles modifications. Notons tout de même et plus particulièrement l'édiction de cinq nouvelles Zones à Planification Obligatoire.

Passé la mise au point du projet de PAL et, 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 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 par l'Administration communale) auront assisté 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, cette rencontre a 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 portées aux plans.

L'IPP a véritablement débuté avec la publication à la FOADM du 26 avril 2017 de l'annonce de l'engagement de celle-ci (27.04 – 29.05.2017). 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.

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; 19 personnes ont assisté à cette présentation et surtout aux échanges qui ont suivi. Car si la participation était faible, cette situation a cependant permis à chaque propriétaire présent de poser des questions précises au sujet plus particulièrement de leur(s) bien(s). Là encore, cette rencontre a conduit à plusieurs adaptations des plans.

Le dossier du projet de PAL a par la suite été déposé début juillet 2017 à l'OACOT pour Examen Préalable des services cantonaux mais ce n'est que le 31 mai 2018 que l'Office cantonal aura donné signe de vie afin de pouvoir véritablement engager les nécessaires échanges entre Administration cantonale et Commune. S'ensuivirent plusieurs rendez-vous de travail et de mise au point entre Commune et OACOT ainsi que de multiples mises à jour du projet de PAL pour aboutir, le 21 avril 2020, à la clôture de l'Examen Préalable par l'OACOT.

Les options retenues par le PAL « Valbirse 2020-2021 » ont ainsi été appréciées avec finesse dans une approche qualitative, soutenue par des constats menés avec pertinence en regard de la situation actuelle et d'un avenir observé avec objectivité à l'échelle locale (*Projet de Territoire Valbirse 2040*) et vis-à-vis du contexte régional (CRTU). En découle les objectifs généraux suivants (*en l'état sans vraiment de hiérarchie dans la primauté d'action qui reste à définir dans les calendriers de législatures*) :

- Avant tout, gérer le présent (*PAL unifié 2020-2021*) et engager l'avenir dans une logique empreinte de développement durable ;
- Valoriser l'image du cœur des anciens villages dans une logique de conservation, de protection, de revalorisation du patrimoine et du caractère de chaque entité, facteur d'attractivité et de développement ; cela implique une rupture avec des systèmes d'organisation basés sur un dualisme Centre – « périphérie » / zones denses – quartier de maisons individuelles (*problématique de l'étalement tout en cherchant à se donner les moyens de répondre aux aspirations individualistes, à la volonté d'accession*

à la propriété et à un cadre de vie de qualité fondé sur revalorisation de l'espace public) ;

- Développement des zones à bâtir de la localité aujourd'hui non bâties ou insuffisamment densifiées ; c'est avant tout la détermination des niveaux d'intensité de développement urbain et des objectifs quantitatifs et qualitatifs autour de formes urbaines attrayantes ; la définition de cinq nouvelles Zones à Planification Obligatoire au PAL 2020-2021 correspond essentiellement à cet objectif.

Situation sanitaire obligeant, les publications de l'engagement de la Procédure d'Opposition / Dépôt Public (PO/DP) à la Feuille Officielle d'Avis du District et à la Feuille Officielle du Canton de Berne n'ont été faites que les 2 et 9 septembre 2020 avec une période de Dépôt Public courant du 7 septembre au 9 octobre 2020.

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

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

Les oppositions maintenues seront traitées par les juristes de l'OACOT, passé l'adoption du PAL par le CG, dans le cadre de l'approbation du PAL par l'OACOT.

Au-delà du PAL en tant que tel, tout le travail fourni dans le cadre de la modification – fusion de celui-ci aura aussi été l'occasion d'interpeller de nombreuses thématiques qui débordent du « strict » cadre imposé de l'aménagement du territoire. Celles-ci, fondamentales au cadre de vie, à l'image et au développement de Valbirse, ont l'immense mérite d'avoir abordé des sujets de fond (*démographie, pyramide des âges, maintien des personnes âgées au Village, typologies des besoins en termes d'habitat, ...*) et d'avoir exploré de possibles opportunités d'aménagement avec ambition, ..., en bref, d'avoir regardé « droit dans les yeux » les contours, les formes et la nature de Valbirse.

Beaucoup d'éléments, de constats, d'idées et d'aspirations sont ainsi nés de ce travail et, espérons-le, donneront « soif et appétit » à ce qu'au cours des prochaines années, un grand nombre se concrétisent.

Appréciation et recommandation du Conseil communal

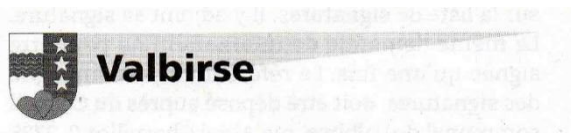
Le Conseil communal se réjouit de voir un processus long et compliqué se terminer enfin.

Avec ce nouveau plan d'aménagement local, il apprécie en particulier que :

- Tous les citoyens de Valbirse soient désormais logés à la même enseigne, avec un seul règlement de construction pour tout le monde ;
- L'administration pourra s'appuyer sur des documents à jour et conformes aux prescriptions légales actuelles pour l'étude des dossiers de demandes qui lui parviennent ;
- La commune ne doive pas procéder au difficile et souvent injuste exercice de dézonage, pas plus que - pour l'instant soit au moins pour quinze ans - à des obligations de nouvelles constructions sur des parcelles individuelles insuffisamment construites ;
- Les conditions soient désormais réunies, le cadre posé avec suffisamment de latitude pour un développement futur harmonieux de la commune.

Pour ces différentes raisons, le Conseil communal recommande au Conseil général d'approuver le plan d'aménagement local.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



Décisions du Conseil général

Lors de sa séance du lundi 15 mars 2021, le Conseil général a souverainement :

- élu M. Frank Bigler (PS et sympathisants) en qualité de représentant du Conseil général à la Commission Bien Vivre à Valbirse et M. William Payen en qualité de membre à cette même commission.
- rejeté la motion 2020/02 Garantir une offre de restauration à la piscine de l'Orval.

Sous réserve du référendum facultatif, le Conseil général a également :

- approuvé le Plan d'aménagement local (PAL)
- approuvé le Règlement concernant le fonds de financement spécial relatif à l'entretien des places de détente
- approuvé l'abrogation du Règlement communal sur l'octroi des bourses d'apprentissage et attribué le solde de ce fonds au fonds de financement spécial relatif à l'entretien des places de détente
- approuvé la modification du Règlement de la Crèche Au P'tit Château (articles 9 et 18)
- approuvé la mise à jour du Règlement sur le fonds de financement spécial forestier.

Le référendum peut être demandé par 5% des ayants droit au vote en matière communale dans les 30 jours à compter de la présente publication.

L'ayant droit au vote en matière communale doit apposer de sa main et lisiblement son nom, son prénom, son année de naissance et son adresse sur la liste de signatures. Il y adjoint sa signature. La même demande de référendum ne peut être signée qu'une fois. Le référendum, accompagné des signatures, doit être déposé auprès du Conseil communal de Valbirse, rue Aimé Charpillot 2, 2735 Bévillard.

Un recours relatif aux décisions susmentionnées peut être formé dans les 30 jours à compter de la présente publication. Le recours doit être adressé, en deux exemplaires et par écrit, à la Préfecture du Jura bernois, rue de la Préfecture 2, 2608 Courtelary.

Bévillard, le 16 mars 2021

Commune mixte de Valbirse

Le Plan d'aménagement passe la rampe

VALBIRSE La deuxième séance de l'année du Conseil général s'est tenue hier soir. Le Plan d'aménagement local a constitué le gros morceau de cette réunion.

PAR SÉBASTIEN GOETSCHMANN

Le Conseil général de Valbirse s'est réuni, hier soir, pour discuter principalement du Plan d'aménagement local (lire Le JdJ du 11 mars). En préambule, le conseiller communal André Rothenbühler a rappelé que le PAL est soumis à divers règlements et lois fédérales comme cantonales.

«La commune étant reconnue comme centre de niveau 4 dans la conception régionale des transports et de l'urbanisation, nous devons suivre des valeurs références. Comme de densifier les zones à bâtir à 57 utilisateurs par ha, alors qu'il n'y en avait que 40 en 2016 ou d'avoir au minimum 600m² de surface habitable sur 1000m².»

Il serait judicieux de créer une commission technique pour épauler le Conseil communal.

JOSÉ DIAZ
CHEF DU GROUPE PS

Le conseiller communal a également indiqué que 12 oppositions de la population étaient maintenues, mais que ce sera aux services juridiques de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire de trancher, suite au vote du Conseil général. Parmi ces oppositions, huit concernent une zone placée par le canton sous l'application de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, sur laquelle la commune n'a donc aucune prise. Le PAL a été accepté par 27 voix contre 3 non.



Le Plan d'aménagement local de Valbirse, ici le village de Pontenet, a été accepté, mais 12 oppositions citoyennes sont maintenues. LDO

Du côté des règlements, celui concernant le fonds de financement spécial pour l'entretien des places de détente a été accepté à l'unanimité, tout comme l'abrogation de celui sur l'octroi des bourses d'apprentissage et l'attribution de son solde au fond précédent, ainsi que la mise à jour du règlement sur le fonds de financement spécial forestier.

La modification du règlement de la crèche Au P'tit Château a suscité un peu plus de discussions. Depuis le passage au système des bons de garde, la présence des enfants est déterminée par un contrat établi lors de l'inscription. Or la commune de Valbirse offre la possibilité de compenser quel-

ques jours perdus, par exemple lors de cas de maladie ou de force majeure. Selon la modification demandée par le Conseil communal et acceptée par le Conseil général, la possibilité de renoncer à facturer les prestations ne se fera qu'en cas de force majeure. Lors des débats, le groupe PBD-UDC a demandé de simplement retirer la possibilité de compenser des journées perdues, qui engendre des charges administratives. Proposition qui n'a pas été suivie par le reste du législatif.

Restauration à la piscine

Le groupe PBD-UDC avait déposé une motion demandant de garantir l'ouverture du restaurant de la piscine durant l'ou-

verture des bassins au public et que, d'ici à la reprise par un nouveau tenancier, une solution soit trouvée pour qu'au minimum un débit de boissons soit assuré. Sébastien Blanchard, chef du groupe, a indiqué qu'il jugeait la réponse du Conseil communal incomplète, à propos du débit de boissons. La motion n'a toutefois pas été acceptée par le collège. Toujours dans le registre des motions, le PS a déposé la sienne pour la création d'une commission technique. «Les travaux tant au niveau des bâtiments que du territoire deviennent de plus en plus complexes et il serait judicieux de constituer un groupe ad hoc qui puisse épauler et valider les dé-

cisions du Conseil communal en la matière», a expliqué José Diaz, responsable du groupe. En amont, l'exécutif a répondu à une question allant en ce sens que, selon lui, il n'est pas nécessaire de créer de commissions, qui induiraient du travail supplémentaire pour la préparation, la tenue des séances et le suivi des propositions.

Enfin, le maire, Jacques-Henri Jufer a donné quelques informations. Sur l'avenir des bâtiments scolaires, il a indiqué que le dossier sera soumis en juin au Conseil général. Concernant la création de la SA de la piscine de l'Orval, celle-ci est en attente de la réponse du canton à propos de l'exonération fiscale demandée.

JdJ, 16 mars 2021

Annexe 11 OACOT – invitation à soumettre une prise de position



Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot.@be.ch
www.be.ch/oacot

Cléo Bonadei / Regula Siegenthaler Lüthy
+41 31 633 34 86
cleo.bonadei@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Recommandé
Secrétariat communal Valbirse
Rue Aimé Charpilloz 2
2735 Bévillard

N° de l'affaire: 2021.DIJ.4339

Nidau, le 7 octobre 2021

Commune de Valbirse; Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL) Invitation à soumettre une prise de position

Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 8 juillet 2021, nous avons accusé réception des documents reçus dans l'affaire susmentionnée et nous vous avons indiqué les documents qui doivent encore nous être fournis et les renseignements que nous souhaitons encore obtenir.

Par courrier de retour du 9 août 2021, vous nous avez joint les documents manquants, hormis le contrat portant sur l'obligation de construire selon l'art. 126b LC relatif au nouveau classement en zone à bâtir de la parcelle n°139 (cf. point 2.1 ci-dessous).

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure d'approbation de la révision de l'aménagement local (PAL), nous avons constaté que le projet – adopté par le Conseil général du 15 mars 2021 – présentent à ce stade plusieurs problèmes.

1. Problèmes matériels

Les points suivants, en particulier, posent problème sur le plan matériel:

1.1 Zone « Centre Ancien » : Utilisation mesurée du sol

La commune prévoit de fixer des degrés d'affectation en fonction de plusieurs mesures de police des constructions. Parmi celles-ci, il est prévu de fixer des IBUS minimaux qui s'appliqueront de manière homogène dans les zones d'affectation HMC. Comme évoqué dans notre rapport clôturant l'examen préalable du 21 août 2020, nous estimons que cette approche peut constituer une mesure appropriée pour répondre aux exigences posées par l'utilisation mesurée du sol.

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Invitation à soumettre une prise de position

Toutefois, nous constatons qu'aucun indice minimal (IBUSds) n'a été déterminé dans l'article 212 RCC pour la zone « *Centre Ancien* ». Cette zone contient sur la rive droite de la Birse un secteur avec d'importantes zones à bâtir non construites d'un seul tenant, dépassant 1'500 m² (parcelles nos 1587 / 1471 / 68 / 67 et partiellement 72 / 71).

Les buts et principes d'aménagement supérieurs, plus particulièrement celui de l'utilisation mesurée du sol (art. 1 LAT), de la préservation du paysage (art. 3 al. 2 LAT) ainsi que celui de l'urbanisation interne (art. 54 al. 2 lit. / LC) commandent que les surfaces non construites situées dans la zone à bâtir soient utilisées avec ménagement. Une utilisation démesurée du sol, même dans des zones à bâtir entrées en force, va à l'encontre des principes précités et se révélerait contraire au droit.

Les autorités d'aménagement sont tenues, dans les zones à bâtir non construites entrées en force dont la surface d'un seul tenant dépasse 1'500 m² (zones à bâtir non construites de grande taille), d'examiner les possibilités de densification et cas échéant, de les mettre à profit. Ainsi, il convient de montrer au cas par cas comment la « *densification* » permet de satisfaire aux exigences d'une utilisation mesurée du sol.

Demande :

Le secteur en question se situe entre les abords de la Birse et la zone de protection du site construit PPS EB-A « *Lion d'Or* ». Ce dernier est important pour le développement local avec son potentiel de densification. Dans ce contexte, nous estimons que les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au site. L'édiction d'une zone à planification obligatoire (ZPO) pourrait être l'outil adéquat pour répondre aux exigences du site, ce qui permettrait de plus de résoudre adéquatement les questions relatives à l'équipement du secteur, en main de plusieurs propriétaires. Nous vous demandons d'examiner l'opportunité d'édicter une nouvelle ZPO pour ce secteur.

Réserve à l'approbation :

Un indice minimal (IBUSds) doit être déterminé pour la zone « *Centre Ancien* » respectivement pour les surfaces non construites d'un seul tenant dépassant 1'500 m² (parcelles nos 1587 / 1471 / 68 / 67 et partiellement 72 / 71). Le rapport explicatif doit également exposer les motifs fondant la mise en place de mesures propres à garantir une utilisation mesurée du sol pour cette zone.

1.2 ZSL 5 « *L'Orval* »

La présente révision du PAL prévoit, une confirmation de la zone (ZSL) 5 désignée « *L'Orval* » et destinée aux installations de sport et de loisirs selon le plan de zones de 1993, actuellement en vigueur. Or, nous constatons que des réserves énormes existent dans cette zone à bâtir (cf. recensement des zones à bâtir non construites dans le géoportail). Ces zones à bâtir sont actuellement utilisées comme terres cultivables par l'agriculteur.

Comme évoqué dans notre rapport clôturant l'examen préalable du 21 août 2020, la ZSL 5 est manifestement surdimensionnée. En l'espèce, un besoin concret pour les quinze prochaines années n'a pas été démontré pour cette zone (cf. 4044-050Ba, p.26). En l'absence de justification relative au besoin précis, concret et sûr de cette zone, son maintien en zone à bâtir est contraire aux objectifs d'une utilisation mesurée du sol (art. 1 LAT) et de réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT). Du reste, la délimitation de la ZSL 5 est illogique dans la mesure où elle ne reflète absolument pas la situation spatiale et paysagère du site.

Kanton Bern
Canton de Berne

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Invitation à soumettre une prise de position

Reserve à l'approbation :

Les zones à bâtir non construites surdimensionnées dans la ZSL 5 doivent être réduites, respectivement être dézonée en zone agricole. En cas de maintien de certaines de ces réserves, un besoin précis, concret et sûr doit être démontré, par exemple à travers l'avant-projet pour une éventuelle extension des terrains de sport, du tennis ou de la piscine (cf. Commentaire pratique LAT art. 14/56-57 et art. 15/49 et 57).

1.3 Parcelle n° 1154, déclassement en zone agricole

La révision du PAL prévoit un changement d'affectation de la partie nord de la parcelle n° 1154 avec le bâtiment existant en zone mixte 3PCo ainsi qu'un déclassement de la partie sud de ladite parcelle. Contre ce déclassement une opposition a été formée (opposant n° 5). L'argumentation du Conseil communal dans sa prise de position est confuse et ne peut être suivie (cf. PO/RPO, 4044-064), au même titre d'ailleurs que le procès-verbal de la séance de conciliation du 29 octobre 2019 qui relève que l'OACOT aurait refusé de mettre l'entier de la parcelle en zone.

Nous constatons que la partie de la parcelle n° 1154 concernée par le déclassement en zone agricole se situe en zone à bâtir (zone H2) selon le plan de zones de 1993, actuellement en vigueur. De plus, nous constatons qu'une partie du terrain est partiellement libre de construction, soit une surface de 450 m² environ. Vu sa surface relativement modeste et sa géométrie triangulaire peu propice à la construction d'un bâtiment principal, il ne figure pas dans le recensement des zones à bâtir non construites dans le géoportail. Ce dézonage ne peut ainsi pas être mis à profit dans un but de compensation des classements ou changements d'affectation en zone HMC, selon le listing ci-dessous :

Les chiffres ci-dessous sont tirés des rapports issus du géoportail cantonal. Ils ne reflètent pas exactement les données mentionnées dans le rapport 47 OAT qui sont imprécises.

1. Réserves HMC non construites avant révision:	206'311 m ²
2. Besoins effectifs que la commune peut faire valoir avant révision	0 m ²
3. mises en zone	+ 164 m ²
4. dézonage	- 4'157 m ²
5. changements d'affectation HMC --> autres zones à bâtir	- 6'747 m ²
6. Réserves HMC non construites après révision:	195'571 m ²

La commune respecte la fiche de mesure A_01 du Plan directeur cantonal pour ce qui concerne le recensement et le dimensionnement de ces zones HMC.

Demande :

Nous ne voyons pas de raison justifiée d'entreprendre ce dézonage en zone agricole. Pour le moins, elle ne résulte en tout cas pas d'une exigence du droit supérieur que l'OACOT aurait précédemment relevée.

Nous vous demandons donc de bien vouloir reclasser cette partie de la parcelle n° 1154 en zone à bâtir (zone mixte 3PCo) et de procéder à la modification correspondante du plan de zones selon l'art. 60 al. 3 LC. L'opposition n°5 deviendra par la suite sans objet.

1.4 Parcelle n° 66, Constructions et installations hors de la zone à bâtir

L'opposition n° 17 joint dans ses annexes, le permis de construire relatif au parking hors de la zone à bâtir. En effet, dans notre 2^{ème} examen préalable du 18 avril 2019, nous avons annoncé que sans preuve d'autorisation ou de permis de construction valable avant 1972, nous considérerons cette installation comme construite illégalement hors de la zone à bâtir.

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Invitation à soumettre une prise de position

Cependant, les preuves de la légalité de cette construction ayant été apportées par l'opposant, nous sommes en mesure d'approuver une extension de la zone d'activité Aa, mais uniquement sur la partie effectivement construite de la parcelle (parking en surface avec 80 places selon l'autorisation du 23.03.1979).

Demande :

Nous vous demandons de bien vouloir procéder à la modification correspondante du plan de zones selon l'art. 60 al. 3 LC. L'opposition n°17 deviendra par la suite sans objet.

2. Problèmes formels

Les points suivants posent problème sur le plan formel:

2.1 Parcelle n° 139, Garantie de la disponibilité de terrains à bâtir

Notre présente demande ne doit pas être confondue avec l'exigence de compensation de surface HMC, telle que le sous-entend votre courrier du 9 août 2021.

En effet, la présente révision du PAL prévoit le classement de la parcelle n°139 (repère 170 au PIM) de la zone de ferme (soumise aux prescriptions qui régissent la zone agricole) en zone Centre B. Une partie de cette parcelle, plus précisément une surface d'environ de 800 m², est non construite et offre la possibilité d'implanter un nouveau bâtiment principal.

Au sens de l'art. 15 al. 4 lit. d LAT, de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir notamment si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique. Il convient de mettre en place les mesures appropriées pour s'assurer que les terrains à bâtir seront disponibles et construits conformément à leur affectation. Le canton de Berne, dans le cadre de la révision de la loi sur les constructions, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2017, prévoit une liste non exhaustive de mesures appropriées permettant de se conformer au droit fédéral (art. 126a ss LC). À noter que cette exigence s'applique seulement à la partie non construite de la parcelle 139 et non pas à la partie construite dans la mesure où le mandat visé à l'art. 126a LC y est déjà réalisé.

La nouvelle mise en zone de la parcelle n° 139 est donc conditionnée, pour la partie encore libre de construction, à l'obtention de la garantie de la disponibilité du terrain à bâtir selon l'art. 15 al. 4 lit. d LAT et l'art. 126a ss LC.

Reserve à l'approbation :

Au cas présent, la disponibilité du terrain à bâtir doit être garanti par un contrat d'obligation de construire selon l'art. 126b LC. Cette nouvelle mise en zone pourra alors être approuvée lorsque le contrat sera parvenu à l'OACOT. Par ailleurs, le droit d'acquisition devra faire l'objet d'une mention au registre foncier après l'approbation du PAL (art. 962 CCS).

2.2 Modifications des plans après le dépôt public

À l'issue des séances de conciliation, plusieurs éléments du règlement et des plans ont été modifiés et ce, après le dépôt public (cf. 4044-050Aa, p. 92ss). Nous constatons que des modifications ont été apportées aux éléments prescriptifs du plan sans que les personnes intéressées aient été informées et aient reçu la possibilité de former opposition ou recours (art. 60 al. 3 LC). Il s'agit notamment des modifications suivantes :

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Invitation à soumettre une prise de position

Règlement communal de construction (RCC) :

Annexe, A 137 al. 4 :
Nous constatons que la hauteur maximale des installations sur attique a été augmentée d'un mètre sur max. 1.5 m au-dessus de la HFG / HT admise.

Plan de zones de protection (PZP) :

Nous constatons également que des modifications ont été apportées aux biotopes d'importance communale (prairies riches). Ces modifications ont été effectuées suites aux oppositions n° 11 et 12 formées par les propriétaires des surfaces de compensation écologique AF et A16 et de concert avec l'OPC ainsi que les conseillers réseaux écologiques des Trois Vaux.

Réserve à l'approbation :

Les modifications mentionnées ci-dessus, apportées aux éléments prescriptifs du règlement et des plans, relèvent de l'intérêt général et doivent formellement faire l'objet d'un dépôt public au sens de l'art. 60 al. 3 LC.

Les modifications relatives aux éléments indicatifs du plan et du règlement qui ont été apportées après le dépôt public, à savoir la suppression de l'étang et l'adaptation des haies, ne doivent pas faire l'objet d'un dépôt public vu leur statut de protection donné par le droit supérieur.

2.3 Oppositions

L'opposition n°2 a été retirée lors de la séance de conciliation du 29 octobre 2020. Toutefois, nous constatons que la signature du cosignataire, Monsieur Xavier Wittwer, fait défaut. Afin que l'opposition puisse être considérée comme entièrement et valablement retirée, nous invitons la Commune à nous transmettre une confirmation du retrait d'opposition par Monsieur Xavier Wittwer.

3. Suite de la procédure

En raison des divers problèmes matériels et formels soulevés jusqu'ici, la révision du Plan d'aménagement local ne peut pas encore être approuvée en l'état.

Nous vous invitons donc à examiner les réserves formulées ci-dessus et nous communiquer, dans un délai de 30 jours dès réception de la présente, si vous souhaitez reprendre le dossier pour correction.

Les modifications préconisées peuvent être effectuées dans le cadre d'une procédure de modification mineure du plan au sens de l'art. 122 al. 7 de l'ordonnance sur les constructions du 6 mars 1985 (OC ; RSB 721.1). La décision relative à la modification mineure des plans et des prescriptions doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art. 122 al. 8 OC.

Bien entendu, nous nous tenons volontiers à votre disposition pour une éventuelle discussion. Cas échéant, nous vous invitons à prendre contact avec Monsieur Philippe Weber, l'aménagiste responsable de votre dossier, pour fixer un rendez-vous.

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Invitation à soumettre une prise de position

Nous vous rendons aussi attentif que dans la mesure où vous renoncez à réviser la planification conformément aux problèmes soulevés ci-dessus, nous engagerons la procédure de droit d'être entendu au sens de l'art. 61 al. 3 LC.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional
Unité francophone



Cléo Bonadei,
Avocate

Annexe (envoi par e-Mail)

- Rapports des Recensement des zones à bâtir non construites / construits, état du 31.08.2021

Copie avec annexe

- Commune mixte de Valbirse, info@valbirse.ch

Copie

- Préfecture du Jura bernois

Annexe 12 VALBIRSE - prise de position



Commune mixte de Valbirse
Rue Aimé Charpilliez 2
2735 Bévillard
info@valbirse.ch | www.valbirse.ch

Votre contact :  Sonia Uzzo
 +41 (0)32 491 61 67
 sonia.uzzo@valbirse.ch

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
A l'att. de Me Cléo Bonadei
Hauptstrasse 2, CP
2560 Nidau

Référence : 04.0204

Bévillard, le 5 novembre 2021

Plan d'aménagement local - Prise de position approbation de la révision du PAL

Maître Bonadei,

Nous prenons acte de votre correspondance no 2021.DIJ.4339 du 7 octobre dernier et vous confirmons, au regard des « problèmes matériels » soulevés, que notre Commune engagera au plus tôt une procédure complémentaire de 'modification mineure' au sens de l'art. 122 al.7 OC avec publication (art. 122 al.8 OC), soit le temps de procéder aux corrections / compléments exigés et, probablement, d'un dernier 'aller-retour' avec votre Office.

Préalablement à l'engagement de cette procédure, nous vous faisons succinctement part des options que nous allons privilégier dans le cadre de celle-ci et vous remercions, à la lecture de ces objectifs, de nous faire part de vos éventuelles remarques préliminaires afin que les directions prises le soient en bonne intelligence.

1) Zone "Centre Ancien", secteur 'Lion d'Or'

Délimitation au Plan de Zones d'Affectation d'une ZPO contenant les bf que vous soulignez dans votre courrier précité et, induit, nouvel art. 319 b au RCC (cf. annexe 1, esquisse du contenu dudit art.).

2) ZSL 5 "L'Orval"

Avec les prémices d'une réflexion portée sur le développement du secteur, le premier dossier déposé à l'OACOT le 5 juillet 2017 proposait une optimisation des surfaces de la ZSL 5 (dézonage / reclassement), avec à la clé un dézonage de 2'058 m² (cf. annexe 2), la garantie d'une pleine compensation par des terres de même qualité s'agissant des SDA et, qui répondait avec pertinence au Plan Directeur Cantonal 2030 (PDC 2030) :

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 votre première 'liste des thèmes' du 31 mai 2018, cette problématique était relevée cependant, à la suite d'une coordination tenue le 27 juin 2018 entre votre Office et notre Commune et, compte tenu de l'inflexibilité de votre représentant 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.

Votre seconde liste des thèmes ne faisait ainsi plus état de la ZSL 5 !

Nonobstant les conclusions convenues lors de cet échange de juin 2018, dans votre Rapport d'Examen Préalable du 21.04.2020, vous revenez soudainement 'à la charge' en relatant 'évasivement' 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 Rapport de Conformité du PAL répond 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 centre, ...). »

Avant tout autre développement vous noterez 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 centre, ...
- outdoor fitness en lien et complément du 'parcoursvita'
- skate park / pump track
- ainsi qu'une plateforme de stationnement pour camping-cars

En référence à l'art. 15 LAT que vous mentionnez, l'al. 5 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. Ces directives ne sont toutefois 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 uniquement à s'appliquer lors de l'établissement du PDC. De cette disposition résultent les 'Directives techniques sur les Zones à Bâtir' (DZB) :

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 2012 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 2014 et par le DETEC 17 mars 2014.

Ainsi, non seulement l'art. 15 al.5 LAT ne s'applique qu'à la marge à la présente thématique 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. »

La Mesure A_07 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, nous estimons que les surfaces de la ZSL 5, entrées en force, n'ont pas à être reconsidérées au regard de votre appréciation.

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 point de vue, 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 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 0.102), 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. » (Plan Directeur du Canton de Berne, Plan Directeur 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 la 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. 55 et 65 al.1 LC), avoir des exigences qui vont au-delà du cadre législatif.

En conclusion, par l'étude de développement que notre Exécutif va engager, conséquents vis-à-vis des projections d'aménagement que nous avons préalablement mené dans le cadre de la modification du PAL (ces dernières esquissant une assiette un peu différente du périmètre de la ZSL avec l'optimisation des surfaces) et, pour préserver une indispensable marge de manœuvre au devenir du secteur, nous consentons à dézoner un (1) hectare de la ZSL 5.

3) 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. Vos exigences de l'époque (cf. votre commentaire du 3 juillet 2019 sur votre liste des thèmes) de compenser cette surface étant alors impossibles à satisfaire compte tenu du bilan de nos ZNC, nous avons été contraints de n'affecter que l'emprise du bâtiment à la ZàB (repère 97 au PIM du dossier d'approbation) par compensation sur le même bf (repère 45 PIM).

Ce dézonage résulte donc bien « d'une exigence du droit supérieur que l'OACOT aurait précédemment relevée » mais, dont acte, l'entier du bf sera attribué à l'affectation M 3 PCo.

4) Bf 66 (Route de Sorvillier n° 21)

Prenons avec satisfaction note du complément d'affectation à la ZàB de ce bf.

5) Bf 139 (Sous les Colons n° 4)

Deux variantes se présentent, celles-ci préalablement soumises au propriétaire pour avis, à savoir :

- affecter en ZV la partie du bf appréciée comme insuffisamment bâtie ou,
- répondre sans autre à l'injonction faite par votre Office.



Dans l'éventualité du choix de cette seconde alternative, disposez-vous de 'document type' à soumettre au propriétaire concernant la garantie de la disponibilité du terrain à bâtir selon l'art. 126 a ss LC ?

6) Opposition 'n° 2'

Confirmation du retrait sera apportée.

Tout en restant à votre entière disposition pour vous apporter tout éventuel complément à ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre parfaite considération.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le Président
Jufer Jacques-Henri
Le Secrétaire communal
Lenwelter Thierry

Copie : Madame la Préfète, Préfecture du Jura bernois, Rue de la Préfecture 2, CP 106, 2608 Courtelary

Annexe 1 – Nouvel art. 319 b RCC

Annexe 13 OACOT – compléments d'information



Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot.@be.ch
www.be.ch/oacot

Dario Zizzari / Philippe Weber
+41 31 636 88 37
dario.zizzari@be.ch

Affaire :	Projet
No Réf :	04.02.04 ✓
Workflow :	ARo

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Valbirse
Rue Aimé Charpillioz 2
2735 Bévillard



N° de l'affaire: 2021.DIJ.4339

Nidau, le 22 janvier 2022

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Compléments d'information faisant suite à votre courrier du 5 novembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Votre courrier du 5 novembre 2021 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Nous avons bien pris note à satisfaction que votre commune allait engager les démarches nécessaires pour procéder aux modifications demandées. Afin de vous soutenir dans ces prochaines démarches et en réponse à vos demandes de clarification, nous vous faisons part ci-dessous de nos appréciations et propositions.

1. Zone centre ancien, secteur Lion d'Or

La commune prévoit d'édicter une ZPO avec un IBUSds minimal de 0,6. Nous sommes favorables à cette proposition. Nous vous demandons de fixer le périmètre également en tenant compte des besoins nécessaires pour la réalisation de l'équipement de détail. Il s'agit en particulier d'inclure dans le périmètre les surfaces nécessaires pour la réalisation d'un accès adapté à la circulation engendrée par les possibilités de constructions offertes par la ZPO.

Dans les prescriptions, nous vous demandons aussi de biffer l'al. 3. Il s'agit d'une redondance inutile dans la mesure où l'espace réservé eaux est déjà prescrit. En revanche, il convient plutôt de faire ressortir la problématique de l'Espace réservé aux eaux dans les principes architecturaux ou d'aménagement afin qu'il soit tenu compte de cette contrainte lors de la conception du plan de quartier.

2. ZSL 5 « L'Orval »

Vous communiquez dans votre lettre que vous allez procéder au dézonage d'une surface de 1 hectare. Nous n'avons pas mesuré ceci sur un plan et ne comprenons pas exactement quelle surface vous considérez pour le dézonage. Dans ces conditions, nous partons plutôt du point de vue que, dans la mesure où le dézonage reprend ceux identifiés à l'annexe 2 de votre lettre, votre proposition pourrait être acceptée.

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Compléments d'information faisant suite à votre courrier du 5
novembre 2021



En effet, en ramenant la dimension de la ZSL aux parties actuellement construites tout en conservant la possibilité d'y réaliser les activités mentionnées selon les besoins prévisibles des quinze prochaines années dans un secteur cohérent, le plan serait en conformité avec l'art. 15 LAT (cf. contour vert ci-dessus). Dans cette optique, nous vous demandons encore d'exposer les justifications suivantes :

- Il convient d'évaluer la faisabilité que la surface délimitée peut recevoir les projets souhaités. Dans ces conditions, un plan exact de la spatialisation des besoins cohérents doit être fourni. Ce plan doit mettre en évidence les surfaces que la commune souhaite maintenir dans la ZSL afin de répondre à ces besoins effectifs pour les quinze prochaines années. En effet, il n'est pas suffisant d'affirmer qu'on procède au dézonage de 1 hectare tout en établissant une liste de souhaits relativement vague dont on ne peut pas confirmer la faisabilité d'implantation sur le terrain.

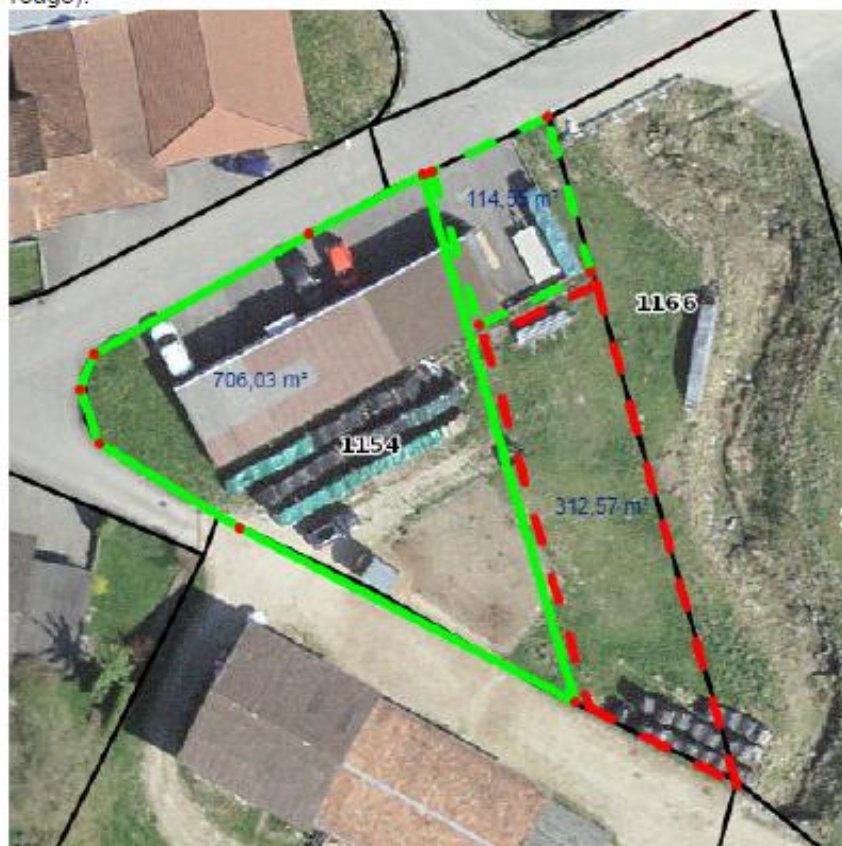
Enfin, nous constatons que la commune souhaite aussi implanter une plateforme de stationnement pour camping-cars. Cette installation n'est pas conforme à la ZSL, les prescriptions ne le prévoyant pas. Vu cette lacune, nous vous suggérons d'adapter les prescriptions pour y permettre l'implantation de cette installation. Concrètement, il faut y faire apparaître les éléments matériels suivants : nombre de places (plafond max.), dimension et conception des installations d'accueil (hauteur, distance, type d'installation, revêtement, etc.), désignation du site d'implantation dans la ZSL (p.ex. sur la surface de stationnement existante à l'Est de la route cantonale ou sur la parcelle 1299, si ailleurs préciser où de façon explicite dans la prescription ou sur le plan).

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Compléments d'information faisant suite à votre courrier du 5
novembre 2021

3. Bf 1154 (Champ de Chin n° 24)

Attention, l'entier du BF (parcelle) ne peut pas être affecté à la zone à bâtir sans respecter certaines exigences. En effet, seule la partie déjà affectée à la zone à bâtir en vigueur (trait continu vert) et la surface construite hors de la zone à bâtir (traitillé vert) peut être (re)mise en zone sans compensation. Le reste (i.e. la partie non construite) doit faire l'objet d'une double compensation en cas de mise en zone (traitillé rouge).



4. Bf 66 (Route de Sorvilier n° 21)

La commune procède à la mise en zone de la partie construite (stationnement) selon le permis de construire fourni par l'opposant. Dans ces conditions, l'opposition devient caduque et peut être levée avec la modification du plan de zones (introduction des surfaces de stationnement dans la zone à bâtir).

5. Bf 139 (Sous les Colons n° 4)

Un contrat-type a déjà été soumis le 16 décembre 2021 à la commune (S. Uzzo) suite à sa demande faite par email. Une zone de verdure au sens du 79 LC pourrait être autorisée également. Justifier la mesure d'aménagement dans le rapport 47 OAT en fonction de l'option choisie définitivement.

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Compléments d'information faisant suite à votre courrier du 5
novembre 2021

6. Opposition n° 2

La confirmation doit encore être fournie par la commune. Nous attendons cette confirmation afin de pouvoir lever définitivement cette opposition.

7. Modifications apportées aux plans après le dépôt public

Les modifications mentionnées au point 2.2 de notre courrier du 7 octobre 2021 doivent formellement faire l'objet d'un dépôt public au sens de l'art. 60 al. 3 LC. Nous vous prions également de ne pas oublier ce point dans vos prochaines démarches.

8. Suite de la procédure

L'ensemble des modifications préconisées auxquelles vous allez procéder requiert une procédure de modification mineure du plan au sens de l'art. 122 al. 7 de l'ordonnance sur les constructions du 6 mars 1985 (OC ; RSB 721.1). La décision relative à la modification mineure des plans et des prescriptions doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art. 122 al. 8 OC.

Vu ces exigences formelles et après avoir procédé aux adaptations de votre dossier, nous vous invitons à nous soumettre les modifications avant leur dépôt public. Nous aurons ainsi l'occasion de procéder à un dernier examen informel de courte durée. Ceci doit nous/vous permettre de procéder à la dernière étape d'approbation avec la certitude qu'elle aboutisse rapidement.

Dans l'attente de nos prochains échanges et en restant à votre entière disposition pour la suite des démarches, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional
Unité francophone



Dario Zizzari,
avocat

Copie
– Préfecture du Jura bernois

Annexe 14 OACOT, 2022.08.17



Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot.@be.ch
www.be.ch/oacot

Cléo Bonadei / Philippe Weber
+41 31 633 34 86
cleo.bonadei@be.ch

N° de l'affaire: 2021.DIJ.4339



OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Valbirse
Rue Aimé Charpillot 2
2735 Bévillard

Affaire :	2016-0006
No Réf :	04.0204
Workflow :	ARO

Nidau, le 17 août 2022

Commune de Valbirse; Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL) Examen préalable informel du dossier de mai 2022

Mesdames, Messieurs,

Votre courrier du 3 juin 2022 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Nous avons bien pris note de vos propositions et les avons examinées. Vous trouvez ci-dessous le résultat de notre examen préalable informel. Celui-ci s'est fait sans consulter d'autres services spécialisés compétents. Il a donc lieu sous réserve d'une consultation de services spécialisés lors de la procédure d'approbation.

1. Zone « Centre Ancien » : Utilisation mesurée du sol

La commune prend plusieurs nouvelles mesures dans ce secteur.

- Changement d'affectation des parcelles 1471 (partie) et 1587 de la zone centre vers la zone d'activités Ab2. Ce faisant elle fixe un IOS de 0,4. Il est inférieur à la valeur cible attendue de 0,5. En outre, les terrains ne sont pas équipés et aucune mesure n'est envisagée pour assurer l'équipement et donc la constructibilité à termes.
- Changement d'affectation des parcelles 1471, 68, 67 et 62 (toutes partiellement) de la zone centre vers la zone de verdure selon art. 79 LC. Pour justifier cette mesure, il est argumenté que la prise en compte de ces surfaces dans la ZPO augmenterait artificiellement la Surface de plancher (SP) minimale à construire résultant de l'application de l'IBUSds minimal (ici 0,6 au moins). Or, vu les contraintes en présence (espace réservé aux eaux, protection du patrimoine, protection de la haie/bosquet), un écart par rapport à la valeur cible attendue pour l'IBUSds peut se justifier en établissant une pesée d'intérêt spécifique et complète. Ceci doit permettre de fixer un IBUSds compatible avec les contraintes en présence tout en assurant une valorisation complète et qualitativement nettement plus intéressante de ce site qui englobe les surfaces jusqu'au cours d'eau. Sans effectuer ce travail et en affectant les surfaces situées dans l'ERE à la zone de verdure, le développement de ce site perdra fortement en qualité et cohérence. Nous vous recommandons d'éviter ceci et de reconsidérer votre argumentation qui se fonde sur des affirmations erronées.

- c) Elle détermine une nouvelle ZPO sur les parcelles 72, 71, 68, 67, 66 et 58. L'IBUSds minimal de 0,6 est conforme à la mesure A_01. A noter qu'il pourrait être réduit en raison des contraintes en présence (dans ce cas, il faut identifier et peser les intérêts). A noter encore que le contenu des prescriptions pourrait être sensiblement amélioré bien qu'approuvable en l'état. On ne parvient pas à identifier le but de la commune pour développer ce secteur. Que cherche-t-elle atteindre avec cet aménagement ? De plus, la relation à l'ERE est reprise, mais sans vraiment qu'on comprenne pourquoi dans la mesure où les surfaces de l'ERE sont maintenant affectées à la zone de verdure (cf. point b ci-dessus). Cela ne fait pas vraiment sens.

Finalement, nous constatons que, en l'état, toutes les mesures sont compatibles avec le droit supérieur, sauf pour ce qui concerne la fixation d'un IOS minimal encore insuffisant pour la zone Ab2. Celui-ci doit être de 0,5 au moins, sous réserve de la détermination d'autres mesures fondée sur une pesée exhaustive des intérêts en présence (**réserve à l'approbation**).

2. ZSL 5 « L'Orval »

- a) Le tracé de la zone ne reprend pas celui examiné à l'époque de notre dernier courrier du 21 janvier 2022. Une surface en plus sur la parcelle 1298 et presque la totalité de la parcelle 1294 restent affectées à la ZBP ce qui renforce d'autant plus le surdimensionnement de cette zone, déjà largement surdimensionnée (art. 15 al. 2 LAT).

La commune affirme pourtant avoir procédé à un petit dézonage et que la procédure a suffisamment duré. Simultanément, elle établit une liste de souhaits relativement vague, mais particulièrement conséquente (et lourde à porter pour les finances publiques dans une si courte période), dont on ne peut pas confirmer la faisabilité d'implantation sur le terrain. Ceci ne constitue pas des justifications suffisantes sous l'angle de l'aménagement du territoire pour approuver cette zone. En outre, cette nouvelle proposition contredit la proposition initiale de la commune et avec laquelle nous aurions pu tomber d'accord dans la mesure où elle aurait fourni un plan de spatialisation des besoins pour justifier sa conformité à l'art. 15 al. 1 LAT. Dans ces conditions, la réserve mentionnée reste valable et la zone ne peut toujours pas être approuvée telle quelle. En l'occurrence, la commune est dans l'obligation d'établir une pesée d'intérêt conformément à l'art. 3 OAT pour justifier que la dimension de la zone est conforme à l'art. 15 al. 1 LAT (**réserve à l'approbation**).

Pour ce faire, nous proposons de procéder ainsi :

- Il convient d'évaluer la faisabilité que la ZBP délimitée peut recevoir les projets souhaités. Dans ces conditions, un concept de spatialisation des besoins cohérents (concrets et avérés) doit être fourni, par exemple avec des variantes d'implantation. Il convient de montrer spatialement combien de surface nécessite chaque activité. Au final, ce plan doit mettre en évidence les surfaces que la commune souhaite maintenir dans la ZSL afin de répondre à ses besoins effectifs pour les quinze prochaines années au sens de l'art. 15 al. 1 LAT. De ce point de vue, la commune doit aussi être en mesure de démontrer le caractère relativement imminent de ces aménagements (horizon de 15 ans).
- b) La prescription est complétée pour permettre la réalisation d'une plateforme d'accueil pour max. 24 camping-car. D'une manière générale, la prescription peut être approuvée. Il convient néanmoins encore de préciser ce que signifie exactement le nord de la piscine. Il faut désigner exactement où cette installation sera implantée (parcelle et emplacement sur la parcelle, p.ex. la parcelle 1294 directement au voisinage de la route cantonale) (**réserve à l'approbation**). Pour ce faire, une bonne approche serait de distinguer plusieurs sous-zones sur le plan et dans la prescription pour indiquer où les différentes activités sont implantées (**recommandation**).

Kanton Bern
Canton de Berne

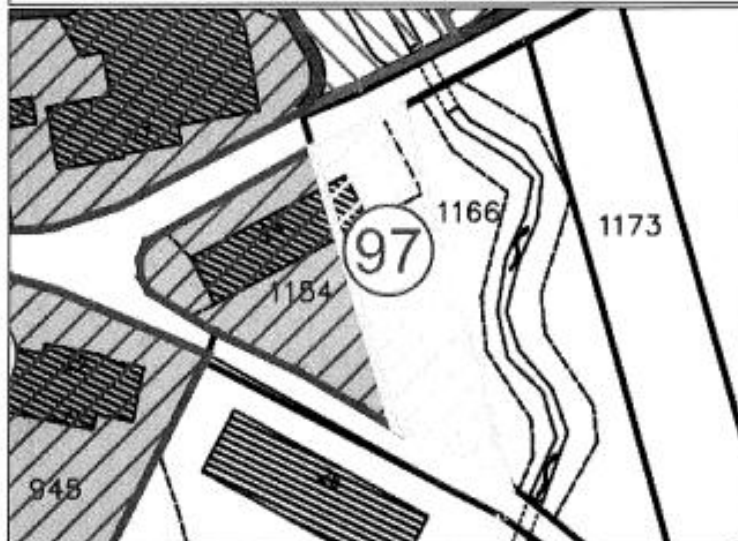
Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Examen préalable informel du dossier de mai 2022

3. Bf 1154 (Champ de Chin n° 24)

La mesure de rétablissement demandée a été prise conformément aux demandes faites.

Nous constatons que le rapport explicatif comporte des affirmations qui discréditent notre institution (cf. ch. XXI.2 c), p. 44). Il est affirmé que « l'OACOT aura cependant exigé de compenser cette surface ». Or, dans la liste des thèmes du 3 juillet 2019 commentées en rouge (extrait ci-dessous avec le plan de modification examiné) après la séance avec la commune, également citée dans le rapport explicatif, figure très clairement et explicitement que la surface asphaltée et construite sur le côté Ouest peut être mise en zone sans exigence, donc sans compensation.

2.2.2 Classements en zone HMC		
Thèmes	Conditions	Résultats de la séance de mise au point
Pastille n° 97	Le nouveau classement en zone mixte M3 n'est pas documenté dans le rapport explicatif. S'agit-il d'un oubli... ? Pour autoriser une telle mise en zone, il convient de démontrer que les exigences suivantes sont remplies (conditions à l'approbation) : - Art. 15 LAT ; - Fiche de mesure A_D1 du Plan directeur cantonal (compensation par un dézonage, densité minimale, desserte en TP, etc.) ; - Eventuellement d'autres intérêts en présence à prendre en compte (ERE, nature et paysage, etc.).	Pris connaissance. Hormis pour la partie asphaltée et construite (bâtiment 24 et sa surface côté Est) qui ne sont pas soumises aux conditions mentionnées, la surface classée en zone H qui est libre de construction et cultivée doit être compensée (env. 400 m²) et répondre aux exigences d'une nouvelle mise en zone (art. 15 LAT, densité minimale, desserte, garantie de la disponibilité



Le rapport explicatif relève pourtant que le dézonage auquel la commune a procédé résultait « d'une exigence du droit supérieur que l'OACOT aurait précédemment relevé mais, le propriétaire ayant formé opposition au PAL sur ce sujet, l'OACOT exige désormais un retour à la situation d'origine (sans compensation !!!) pour lever de fait l'opposition ». Pourquoi affirmer ceci, alors que nous relevions exactement l'inverse dans notre rapport du 3 juillet 2019, soit la possibilité de mettre en zone de la surface construite sans compensation? Nous doutons qu'il s'agisse d'une simple erreur.

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Examen préalable informel du dossier de mai 2022

De notre point de vue, ce genre d'affirmation vise plutôt le dénigrement des institutions étatiques (commune et canton). Dans le cas particulier, en insinuant que l'OACOT aurait mené des actions illégales et contraires à la loi, le passage est d'une gravité sans précédent et inacceptable. Il convient de supprimer ces informations qui discréditent les institutions étatiques en général et la nôtre en particulier. D'une manière générale, nous vous recommandons de relire les rapports établis par vos mandataires avant de faire votre les affirmations qui s'y trouvent.

4. Bf 66 (route de Sorvillier n° 21)

En ordre. Comme indiqué dans notre rapport du 3 juillet 2019, il aurait suffi de fournir la preuve d'autorisation de construire pour clore la discussion et permettre l'inclusion du parking dans la zone à bâtir. Domage d'avoir laissé l'opposant se débrouiller lui-même. Des coûts importants auraient pu être évités, simplement en lui demandant de fournir cette preuve.

5. Bf 139 (Sous les Colons n° 4)

Pour la partie non construite mesurée à partir de la petite distance à la limite du bâtiment principal construit, nous vous demandons de livrer le contrat portant sur l'obligation de construire au sens de l'art. 126b LC (**réserve à l'approbation**).

Attention, les dispositions relatives à la Compensation d'avantages dus à l'aménagement au sens de l'art. 142 ss LC sont applicables.

6. Opposition n° 2

L'email transmis par le futur ex-opposant est une preuve insuffisante. Nous attendons un courrier original signé de sa part, dans lequel il indique retirer son opposition du 29 septembre 2020 dans l'affaire citée en titre.

7. Rapport 47 OAT (4044-050 Ba)

Il convient de le compléter pour présenter explicitement et de manière bien structurée toute les modifications effectuées après le premier dépôt public du dossier selon art. 60 al. 3 LC. L'information doit être claire pour l'ouverture du deuxième dépôt public. Actuellement, toutes les modifications ne sont pas encore présentées (p.ex. plan de zones de protection, annexe du RCC).

8. Suite de la procédure

Adapter le dossier pour le mettre en conformité avec le droit supérieur. Procédure mineure avec dépôt public au sens de l'art. 122 al. 7 OC. Publication de la décision selon art. 122 al. 8 OC. Attention, la publication doit explicitement mentionner toutes les modifications effectuées après l'adoption par le Conseil général. En cas de défaut il faudrait republier.

Kanton Bern
Canton de Berne

Commune de Valbirse;
Approbation de la révision du plan d'aménagement local (PAL)
Examen préalable informel du dossier de mai 2022

Dans l'attente de nos prochains échanges et en restant à votre entière disposition pour la suite des démarches, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional
Unité francophone



Cléo Bonadei,
avocate

Copie

– Préfecture du Jura bernois

Annexe 15 Opposition n° 2 - retrait

De : Xavier Wittwer <xavier.wittwer@kwsa.ch>
Envoyé : vendredi, 4 février 2022 07:39
À : Sonia Uzzo <sonia.uzzo@valbirse.ch>
Cc : Stéphane Kaiser <stephane.kaiser@kwsa.ch>
Objet : RE: PAL

Bonjour,

Je vous confirme le retrait de mon opposition

Avec mes salutations les meilleures

xavier wittwer
architecte hes-sia
xw@kwsa.ch
n. 078 687 74 81

k w s a
kaiser wittwer schnegg **architectes**

rue charles schäublin 3 - cp 161
2735 malleray
t. 032 492 75 75
info@kwsa.ch
www.kwsa.ch

Annexe 16 Droit d'être entendu, OACOT 14. 01. 2026



Kanton Bern
Canton de Berne

16 JAN. 2026

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot@be.ch
www.be.ch/oacot

Philippe Fahmy
+41 31 633 13 86
philippe.fahmy@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Affaire :	2016-0006	Recommandé
No Réf :	04.0204	Commune mixte de Valbirse
Workflow :	CB	Rue Aimé Charpillioz 2 2735 Bévilard

N° de l'affaire : 2021.DIJ.4339

Nidau, le 14 janvier 2026

Commune de Valbirse
Approbation de la révision de l'aménagement local (PAL)
Droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 16 novembre 2023, nous avons réceptionné les derniers documents de l'affaire susmentionnée.

Par courriel du 4 avril 2024, nous vous avons communiqué la réception du dossier ainsi que demandé de nous fournir des documents manquants.

Par courriel du 8 décembre 2025, nous vous avons encore demandé des documents manquants. Par retour de courriel le 9 décembre 2025 et par courrier le 12 décembre 2025, vous nous avez transmis ces documents.

Dans le cadre de la procédure d'approbation de la révision de l'aménagement local (PAL), nous avons constaté que le projet présente encore des problèmes matériels qui empêchent une approbation de votre dossier. En effet, un nouveau point ajouté dans le cadre des modifications mineures n'est pas conforme au droit supérieur et nécessite des adaptations. Il subsiste d'autres points pour lesquels nous proposons quelques recommandations.

Les points suivants, en particulier, posent encore des problèmes :

1. Règlement de construction (RCC)

Article 222 - ZSL 5 « L'Orval » :
Selon le droit supérieur, les espaces de stationnement pour camping-cars sont conformes aux zones de sport et loisir. Il est toutefois impératif que la commune définisse de manière plus détaillée ce qui est compris par « plateforme d'accueil de 24 emplacements pour motor-homes et camping-cars ». S'agit-il de place de stationnement à durée indéterminée ? Pour une nuit ? Uniquement pour le stationnement, sans possibilité de dormir ? Toute l'année ? Seulement pendant la saison estivale ? Les emplacements sont-ils payants ? Il est également nécessaire de définir dans le RCC la surface maximale dédiée à cette

2021.DIJ.4339 / 00.1018f

1/3

Kanton Bern
Canton de Berne

Commune de Valbirse
Approbation de la révision de l'aménagement local (PAL)
Droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

utilisation ainsi que des mesures de police des constructions (dimensions des places, équipement) afin d'éviter qu'une grande partie de la ZSL ne se transforme en une zone dédiée uniquement au camping ce qui ne serait à ce moment plus conforme avec les zones de sport et loisir. Finalement, toutes les autres installations envisagées (bornes d'alimentation en eaux, sanitaires, etc.) doivent aussi figurer dans l'article du RCC ainsi que les dimensions maximales pour ces dernières à titre de mesure de police des constructions (**réserve à l'approbation**).

Cette plateforme devra par la suite être accompagnée d'un plan et d'un règlement communal d'exploitation/d'utilisation ou de camping afin de déterminer plus concrètement les règles en vigueur, les emplacements exacts des places, etc. La commune peut toutefois l'édicter ultérieurement, par exemple dans le cadre de la réalisation du projet de construction des places. Nous recommandons néanmoins à la commune d'ancrer l'obligation d'édicter un tel règlement communal d'utilisation dans le RCC (**recommandation**).

Article 319b (ZPO i « Lion d'Or ») :

A l'alinéa 2, nous proposons d'utiliser la même terminologie que celle pour les zones « C » et « M », c'est-à-dire de privilégier le terme « **moyennement gênantes** » au lieu de « **peu gênantes** » (**recommandation**).

Les prescriptions sont très exigeantes. D'un côté les valeurs de la zone « CB » et de l'autre côté les directives peu claires de l'alinéa 5. Nous vous recommandons de revoir ces points (**recommandation**).

Article 319c (ZPO i « Emile Villeneuve ») :

Ici aussi, pour l'alinéa 2, nous proposons d'utiliser la même terminologie que pour les zones « C » et « M », c'est-à-dire de privilégier le terme « **moyennement gênantes** » au lieu de « **peu gênantes** » (**recommandation**).

Le Plan de Quartier devrait, selon nous, également fixer les cotes d'altitude du secteur, afin de limiter la hauteur (**recommandation**).

2. Remarque formelle

A l'avenir, veuillez à ce que le bureau mandaté ne remplace pas le chiffre « 0 » par la lettre « o » dans tous les documents (par exemple 100 au lieu de 100). Ceci complique considérablement le travail car les programmes informatiques analysent le « o » comme une lettre et pas comme un chiffre. La recherche est ainsi empêchée. Nous ne comprenons pas la plus-value d'une telle démarche si ce n'est de compliquer inutilement le travail de toute la chaîne administrative (y.c. celui de la commune) et des requérants. Lors d'une révision de l'aménagement local, il ne s'agit pas de faire des effets de style rédactionnel, mais de transcrire les faits de manière claire et transparente. Nous vous remercions d'avance pour votre compréhension et pour votre collaboration à cet égard (**remarque**).

3. Suite de la procédure

En raison de la réserve à l'approbation soulevée ci-dessus, le plan d'aménagement local (PAL) ne peut pas encore être approuvé. L'adaptation des documents respectivement la correction de la réserve à l'approbation formulée dans le chapitre 1 peut être menée par la commune dans le cadre d'une dernière procédure de modification selon l'article 60 al. 3 LC en relation avec l'article 122 al. 7 de l'Ordonnance sur les constructions (modification mineure avec dépôt public) (RSB 721.1 ; OC), y compris une décision du Conseil municipal selon l'article 122 al. 8 OC. Dans le cadre de cette adaptation, nous proposons à la

Kanton Bern
Canton de Berne

Commune de Valbirse
Approbation de la révision de l'aménagement local (PAL)
Droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

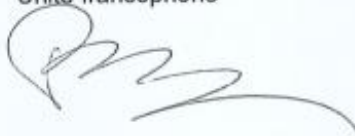
commune de procéder également aux corrections se fondant sur nos recommandations pour renforcer la sécurité juridique et la qualité de la réglementation fondamentale.

En application de l'article 61, alinéa 3 LC, nous vous donnons l'occasion de prendre position par rapport à la démarche prévue. Vous voudrez bien nous faire parvenir votre **réponse écrite et motivée dans les 30 jours suivant la réception de la présente lettre.**

Nous attirons par ailleurs votre attention sur le fait que votre réponse sera traitée comme une opposition, et qu'elle constitue la condition préalable au dépôt ultérieur d'un éventuel recours. Le délai d'opposition ne peut pas être prolongé.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional
Unité francophone



Philippe Weber,
Chef de secteur, aménagiste

Copie
– Préfecture du Jura bernois



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