

Commune mixte de Corcelles

Révision de l'aménagement local

Rapport au sens de l'article 47 OAT

Août 2023

Communauté de travail

Christophe Cueni, licencié en droit, consultant
Droits de la construction, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des communes
Chutzen-Ried 11, 2565 Jens
Tél.: 032 331 92 62
Courriel: cr.cueni@bluewin.ch

Daniel Croptier, urbanisme et planification
Rue de la Gabelle 14a, 2502 Bienne
Tél.: 079 622 14 57
Courriel: d.croptier@bluewin.ch

A. Introduction

1. Motifs de la révision

La réglementation fondamentale en vigueur comprend un plan de zones, un plan des zones de protection et un règlement de construction. Elle a été adoptée par l'assemblée communale, le 26 octobre 1989 et approuvée par la Direction cantonale des travaux publics, le 10 octobre 1990.

Elle a fait l'objet de révisions en 2000 (parcelle no 50) et 2003 (parcelle no 131). En 2013, les zones de dangers naturels ont été intégrées dans la réglementation fondamentale.

La réglementation fondamentale est complétée par des plans d'affectation spéciaux :

- Plan de quartier "Coaras" approuvé, le 26 février 2003.
- Plan de quartier "Clos du Vélie" approuvé, le 2 décembre 1994.
- Plan de quartier "Fin Dedos Est" approuvé, le 9 août 1994.
- Plan de quartier "Les Quémines" approuvé, le 15 octobre 1992.
- Plan de lotissement avec prescriptions spéciales no 1 "La Fin Dedos Corcelles" avec modifications approuvées, les 14 mars 1985 / 5 août 1998.

Aujourd'hui, 30 ans plus tard, on peut constater entre autres

- que les droits fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire et de construction ont évolués de façon importante. A relever parmi d'autres, les révisions 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LAT, 2016 de la loi cantonale sur les constructions, LC, 2016 du plan directeur cantonal, PD 2030 et l'introduction en 2011 des nouvelles notions et méthodes de mesure avec l'Ordonnance sur les notions et méthodes de mesures dans le domaine des constructions (ONMC). Toutes ces nouvelles dispositions légales mettent partiellement en question l'aménagement local en vigueur.
- que de nombreux inventaires de milieux naturels ayant une influence sur le plan des zones de protection et des objets naturels ont été réalisés en vertu de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN). Une mise à jour du plan de protection s'avère indispensable.

2. Organisation

2.1 Conseil intercommunal du Grand Val

Les communes regroupées dans le Conseil intercommunal du Grand Val, Belprahon, Corcelles, Crémines, Eschert, Grandval, Perrefitte et Roches ont décidé d'engager de concert la révision de leur aménagement local. Dans un premier temps, une commission de base, comprenant des représentants de chaque commune, a

- réuni les données de base (démographie, construction, activités, inventaires, etc.) ;
- analysé la situation actuelle, les réserves en zones à bâtir non construites, le potentiel de déclassement et reclassement ;
- défini les objectifs en termes de développement de l'habitation et des activités économiques; les besoins en équipement publics et infrastructures techniques, etc.

Cette phase a abouti à un premier avant-projet de plan de zones pour chaque commune et à un Règlement de base de l'affectation du sol et de construction (RAC).

2.2 Consultation des propriétaires

Le premier avant-projet du plan des zones d'affectation et de construction a été présenté aux propriétaires fonciers particulièrement touchés, le 5 mars 2019.

Les propriétaires fonciers ont pu faire part de leurs intentions et attentes au moyen d'un questionnaire. Les résultats de cette enquête sont récapitulés dans la Fiche D 1.

2.3 Le projet de réglementation fondamentale

L'avant-projet résultant des travaux de la commission de base a été retravaillé sur la base des résultats de l'enquête menée auprès des propriétaires fonciers. Il en a résulté un premier projet de plan des zones, de plan des périmètres de protection de la nature et du paysage ainsi que de règlement communal de l'affectation du sol et de construction (RAC).

Cette proposition a été soumise à la commission communale chargée de la révision du plan de zones, Elle a fait l'objet de 3 séances.

Le 23 mai 2019, la révision de l'aménagement local a été validée par le Conseil communal à l'attention de la procédure d'information et de participation.

3. Information et participation

Du 19 août au 11 septembre 2019, le dossier de la révision de l'aménagement local a fait l'objet d'un dépôt public.

Le 4 septembre 2019 a eu lieu une séance d'information publique. Durant le délai imparti, 4 prises de position sont parvenues à l'Administration communale. Leur appréciation et la suite qui leur a été donnée sont consignées dans le rapport annexé.

4. Examen préalable

4.1 Le 20 février 2021, l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, OACOT, a rendu une liste des thèmes ayant soulevés des observations et objections de sa part et de celle des services cantonaux consultés. Après avoir débattu des demandes formulées par l'OACOT, le Conseil communal a arrêté sa position, les 9 septembre 2011 et 27 janvier 2022, et déterminé dans quelle mesure il y avait lieu de leur donner suite. Au vu des enjeux, il a été renoncé de tenir une séance de mise au point avec l'OACOT.

4.2 Le projet de révision du PAL, revu dans la mesure dictée par la loi à la lumière des observations et objections formulées dans la liste des thèmes susmentionnée, a été remis à l'OACOT pour l'examen de clôture de la procédure d'examen préalable, le 25 mai 2022.

4.3 L'OACOT a rendu son examen de clôture, le 2 mai 2023 (2^{ème} rapport par la suite). Celui-ci soulève encore toujours un nombre important de réserves qui selon lui font obstacle à une approbation de la révision du PAL¹.

¹ Art. 61 LC

- 4.4 Le pouvoir d'examen de l'OACOT mais aussi d'autres services cantonaux impliqués, tels le Service de promotion de la nature (SPN) et le Service des monuments historiques (SMH) est limité au contrôle de la légalité des mesures que prévoit la révision du PAL. Il s'ensuit que le choix de la mesure appartient à la commune dès lors que plusieurs solutions légales et opportunes sont envisageables. Ni l'OACOT ni tout autre service ne sont dans ce cas autorisés d'intervenir². Ils ne peuvent en particulier pas se substituer à la commune et lui imposer leur propre solution. Les demandes de l'OACOT et des autres services qui ne respectent pas la marge de manœuvre de la commune ne seront pas prises en compte ci-après.

B. Corcelles 2019/2022

1. Corcelles

- 1.1 Le territoire de la commune de Corcelles occupe la partie orientale du Grand Val. Il est limité au Nord par le Mont Raimeux et Sud-est par La Haute Joux.

Le village de Corcelles est situé au pied d'un petit col nommé la Hauteur. Avec le hameau Raimeux de Corcelles, il constitue les deux entités urbanisées auxquelles s'ajoutent plusieurs fermes dispersées.

Le village de Corcelles est classé zone à bâtir. Le Raimeux de Corcelles et le surplus du territoire communal sont soumis au régime légal de la zone agricole et de l'aire forestière.

- 1.2 La commune de Corcelles est encore marquée par l'agriculture. Au cours des dernières décennies, elle est devenue commune résidentielle. La grande majorité des personnes actives travaille à l'extérieur, principalement à Moutier.
- 1.3 Durant le 20^{ème} siècle, le nombre d'habitants de Corcelles a oscillé entre 180 et 220 personnes. Cette évolution en dents de scie se poursuit au 21^{ème} siècle.

2000	209 habitants
2010	223 habitants
2017	201 habitants
2018	205 habitants
2019	201 habitants
2022	209 habitants

12 % de la population résident en dehors de la zone à bâtir.

- 1.4 La commune de Corcelles ne dispose plus de magasin et de poste mais encore d'un restaurant.

La commune fait partie du Syndicat scolaire du Grand Val dont les classes sont réparties sur 5 communes. Corcelles accueille une classe primaire.

La commune est située à l'écart des grands axes routiers mais facilement accessible depuis la route principale Moutier - Balsthal. Elle est raccordée au réseau du chemin de fer Soleure - Moutier. La gare est située à l'écart du village.

² A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd II, Stämpfli 2017, ad art. 65 n 2

1.5 La commune de Corcelles offre deux particularités :

- Le Martinet de Corcelles, une ancienne forge, aujourd'hui musée.
- Le Gore Virat, sentier pittoresque qui traverse le site géologique de même nom, un des plus sauvages de la région.

2. Analyse du territoire

L'analyse du territoire (Fiche B1) permet de dégager les problèmes sous 3 ci-après.

3. Problèmes par thèmes

3.1 Zone à bâtir (Fiche A 15)

3.1.1 Affectation

Le plan de zones en vigueur définit une zone d'habitation H2, une zone du village ancien, VA, un espace vert, EV, et une zone d'utilité publique, UP. Plusieurs secteurs sont régis par des plans de quartier (A. 1)

Le plan de zones soulève les problèmes suivants :

- L'affectation de parcelles en marge de la zone à bâtir est-elle toujours opportune ?
- La délimitation des différentes zones d'affectation correspond-elle à la réalité construite, respectivement de la mensuration officielle ?
- Les vergers à l'intérieur et en périphérie de la zone à bâtir méritent-ils protection ?
- L'affectation de la parcelle no 623, classée en zone H2 est à vérifier,
- Est-il opportun de maintenir les prescriptions spéciales qui régissent les plans de quartier ?

3.1.2 Réserves dans les zones HMC (Fiche B 2)

Suite aux remarques soulevées par l'OACOT dans son examen préalable, les réserves dans les zones d'habitation, mixtes et centre, HMC, ont fait l'objet d'une nouvelle appréciation dont le détail est présenté dans l'annexe au présent rapport.

Le plan de zones en vigueur compte des réserves dans les zones HMC de 0,94 ha. Par rapport à la surface totale des zones HMC de 8,1 ha relevée par géomètre, les réserves représentent 11,6 %.

3.2 Dangers naturels - Espace réservé aux eaux (Fiches A 23 et A 5)

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de dangers de degré considérable, moyen, faible et de degré indéterminé. Elle a été intégrée dans la réglementation fondamentale en 2013 (A. 1).

Le long du Gaibiat, du Gore Virat et autres cours d'eau, en partie sous tuyau, l'espace réservé aux eaux³ n'a encore pas été déterminé,

3.3 Sites potentiellement pollués (Fiche A 13)

Le cadastre des sites potentiellement pollués publié sur le géoportail du Canton de Berne répertorie les sites suivants :

Décharges Froideral amont et aval	Doivent être surveillées. Assainissement pas défini.
Décharge Le petit Pâturage	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Décharge Pâturage de Derrière	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.

3.4 Forêts

La zone à bâtir touche à lisière de forêt si bien qu'une constatation de forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a Loi fédérale sur les forêts⁴ doit être effectuée.

2.5 Protection des sites bâtis et archéologiques, de la nature et du paysage ainsi que de l'environnement

3.5.1 Recensement architectural - Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse, ISOS (Fiches A 19 et A 20)

Le recensement architectural du Service des monuments historiques a été réexaminé en février 2017. La nouvelle version devrait être mise en vigueur en 2022.

En l'état actuel, le recensement architectural détermine deux sites bâtis au sens de l'article 10a al. 1 LC qui se recoupent au centre du village. Il y relève quelques monuments dignes de protection et dignes de conservation. Aucun monument classé n'est localisé en dehors de la zone à bâtir.

L'ISOS classe le village de Corcelles comme étant d'importance régionale.

3.5.2 Protection de la nature, du paysage et des eaux

Le plan des zones de protection repose dans une très large mesure sur le premier inventaire Pro Natura. Il n'est plus à jour. Il doit en particulier être revu à la lumière des zones et objets protégés en vertu du droit supérieur (terrains secs et humides) et de l'inventaire Pro Natura 2012/2013.

La CRTU 2017 désigne des paysages à protéger (Fiche P7.02) dont il s'agit d'examiner la nécessité de prendre des mesures de protection particulières.

³ Art. 36a loi sur la protection des eaux, LEaux; RS 814.20

⁴ LFo; RS 921.0

Le village de Corcelles est avec d'autres portions du territoire communal englobé dans un secteur A_u au sens des articles 30 ss Ordonnance sur la protection des eaux⁵ et de son annexe 4, chiffres 111 et 211.

Dans le haut du Gore Virat s'étendent des zones de protection des eaux S1, S2 et S3⁶.

3.5.3 Protection de l'environnement

La ligne de chemin de fer SM ne touche pas à la zone à bâtir de Corcelles si bien que l'exposition au bruit et aux rayons non ionisant de la ligne à haute tension ne soulève pas de problèmes.

3.5.4 Sites archéologiques (Fiche A 22)

L'inventaire archéologique du Canton de Berne relève quelques sites archéologiques dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

3.6 Equipement

La zone à bâtir est entièrement équipée.

C. Corcelles 2038

1. Les enjeux et les objectifs de la révision

- La révision de l'aménagement local vise à l'adapter aux exigences nouvelles en matière d'aménagement du territoire, en particulier des révisions 2012 de la LAT et 2016 de la LC ainsi que du plan directeur cantonal PD 2030 :
 - Mobiliser les réserves dans les zones HMC,
 - Reconsidérer la délimitation de la zone à bâtir et le découpage des zones d'affectation.
 - Déterminer une nouvelle zone pour accueillir un immeuble d'habitation.
 - Intégrer les données du nouvel inventaire Pro Natura dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.
 - Adapter le règlement de construction à l'évolution des droits fédéral et cantonal.
 - Abroger autant que faire se peut les prescriptions spéciales / règlements de quartier en vigueur.

2. Corcelles dans le plan directeur cantonal PD 2030

- Corcelles fait partie du type "Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain".
- Evolution démographique déterminante pour les 15 prochaines années : 4 % soit 8 habitants ou 3 - 4 logements en plus.

⁵ OEaux; RS 814.201

⁶ Art. 31 OEaux et annexe 4, chiffre 12

- Densité d'utilisateurs requise : 39 utilisateurs par ha (39 u/ha).
- Qualité de desserte de zones à bâtir par les transports publics, exigence minimale : NQTP F selon mesure B_10 ⁷.

3. Plan des zones d'affectation et de construction

3.1 Zones d'habitation, mixtes et centre, HMC

3.1.1 Constat et objectif

Le plan de zones de 1989 définit des zones d'habitation H2 et une zone Village ancien, VA, d'affectation mixte.

Sur le plan quantitatif, les terrains non et partiellement construits englobent des réserves de 0,94 ha. Celles-ci représentent 11,6 % de la surface totale des zones HMC calculée par géomètre (B. 3.1.2).

Ces réserves ne sont cependant pas "nettement surdimensionnées" et ne doivent pas être réduites en application de la mesure A_01 PD 2030.

Sur le plan qualitatif, la délimitation de la zone à bâtir et le découpage des zones d'affectation sont sujets à examen (B. 3.1.1).

3.1.2 Mesures qualitatives

Les classements, déclassements et changements d'affectation envisagés ont fait l'objet de demandes et remarques dans le 2^{ème} rapport sous 3.3, p. 4 ss. Elles sont au besoin commentées ci-après.

- a) La parcelle no 623 affectée par le plan de quartier "Clos du Vélié" à la zone H2 est occupée en partie par un massif boisé. Cette portion de terrain est classée dans un espace vert (voir aussi 3.2.2).
- b) Les parcelles nos 131 et 6 partiellement sont affectées à la zone village ancien. A l'Ouest et à l'Est du bâtiment no 29 deux petites surfaces de 510 m² et de 410 m² sont des vergers classés hors zone à bâtir. La parcelle no 627 est classée dans la zone H2.

Les trois parcelles seront colloquées entièrement dans la zone M2pc en vue de permettre le développement de la scierie en activité sur la parcelle no 6.

Les parties Ouest et Est de la parcelle no 6 encore non classées sont occupées par des bâtiments. Ces surfaces font partie du domaine largement bâti et de par la loi de la zone à bâtir. Il ne s'agit dès lors pas d'un classement dans la zone à bâtir mais d'une mise en conformité de la réalité bâti avec la loi.

- c) La parcelle no 3 porte une ferme encore en exploitation. Le bâtiment no 38 est classé avec son aisance dans la zone du village ancien, le surplus étant affecté à la zone agricole. La partie construite est affectée dans la zone M2pc et les parties non construites dans un espace vert. Aucun nouveau classement dans une zone HMC n'intervient.

⁷ Courses cars postaux 10 aller-retour par jour ouvrable de 06h00 et 20h00

- d) La parcelle no 597 est située dans le périmètre du plan de quartier "Clos du Vélie" affecté à la zone H2. Alors que les bâtiments principaux doivent être confinés dans l'emprise d'implantation, les annexes peuvent être implantées à l'extérieur. Le bâtiment et les installations existantes sont dès lors classés en zone à bâtir exception faite d'une petite frange de l'accès.

La parcelle no 597 entière, accès inclus, est affectée à la zone d'habitation H2. L'accès faisant partie du domaine largement bâti, il fait partie de la zone à bâtir de par la loi.

- e) La partie non construite des parcelles nos 590 et 591 affectées à la zone H2, est déclassée dans la zone agricole, celle de la parcelle no 57 classée dans la zone agricole à laquelle se superpose le périmètre de protection des alentours de l'ancienne localité (voir C. 3.1.2 g ci-après).
- f) La parcelle no 232 classée en zone agricole est occupée par une ancienne ferme (monument historique digne de conservation). Celle-ci offre un potentiel de 3 – 4 logements qui mérite à être valorisé en vue d'assurer sa protection. La parcelle faisant partie du domaine largement bâti, elle doit de par la loi être intégrée dans la zone à bâtir.

Il est prévu d'affecter à la zone M2 pc une surface d'environ 1'375 m² comprenant le bâtiment et son aisance, le surplus de la parcelle étant attribuée à un espace vert.

Dans son 2^{ème} rapport, l'OACOT ne conteste pas le principe d'une mise en zone M2pc de la parcelle no 232 mais son étendue. L'étendue devrait être limitée à la surface qui résulte de l'emprise de l'ancienne ferme augmentée de la surface délimitée par les distances aux limites réglementaires à respecter.

La surface à intégrer s'élèverait ainsi à env. 900 m² et le surplus de 500 m² devrait être comptabilisé comme surface non construite devant satisfaire aux exigences de l'article 8a LC, en particulier à l'exigence d'une desserte par transports publics de niveau F. Cette appréciation est contestée :

- Il n'est pas cohérent de permettre la valorisation de l'ancienne ferme et de ne pas accorder la possibilité d'aménager les places de stationnement, les places de jeux pour enfants et les aires de loisirs prescrits⁸. Ces installations ne peuvent manifestement pas trouver place à l'intérieur de l'emprise délimitée par les distances aux limites.
- De ce fait et compte tenu de la configuration des surfaces en dehors de l'emprise délimitée par les distances aux limites, l'implantation de bâtiments principaux supplémentaires n'est pas possible.
- La parcelle no 232 et le monument historique digne de conservation qui l'occupe faisant partie du domaine largement bâti, il n'est pas soutenable d'exiger pour 500 m² le respect des conditions qui découlent de l'article 8a LC, en particulier une desserte par transports publics de niveau F. Exigence disproportionnée.

⁸ Art. 42 ss et 49 ss OC

- Outre qu'il constitue une mise en conformité du domaine largement bâti, le classement dans la zone M2pc d'une portion de la parcelle no 232 permet la valorisation et la préservation d'un monument historique digne de conservation.
- g) Les parcelles nos 30, 31, 37 (partie), 566, 67, 57, 595, 68, 70, 71, 74, et 75 sont classées dans la zone agricole à laquelle se superpose un périmètre de protection des alentours de l'ancienne localité (voir 3.4.2 c ci-après).
- h) La zone M2pc est quelque peu étendue sur la parcelle no 585 afin de permettre un accès depuis le Sud, un accès par le Nord n'étant pas possible en raison de la très forte pente.
- i) Par ailleurs, la délimitation de la zone à bâtir a été redéfinie pour l'entité bâtie "Es Baires" ainsi que les parcelles nos 597, 21 et 29 pour tenir compte de la réalité bâtie, respectivement de la mensuration officielle (voir Fiche C 2).
- j) Une portion de la parcelle communale no 575 est affectée à la zone M2pc. Cette mesure doit permettre d'aménager 3 à 4 places de stationnement pour les besoins de l'administration communale et de l'école logées dans le bâtiment no 27 sur la parcelle no 46. Elles seront équipées d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Comme le démontre l'esquisse jointe (Fiche no C 2.2), les places de stationnement peuvent être aménagées sans empiéter sur l'espace réservé aux eaux du Gore Virat.
- k) La partie de la parcelle no 55 à l'Est de la place de jeux, longeant le Chemin du Clos Vélie, est affectée à un espace vert.
- l) Faute de trouver une localisation répondant aux exigences de la loi et du PD2030, l'objectif de créer une zone pour l'implantation d'un immeuble a été abandonné sur demande de l'OACOT).

3.1.3 Mesures quantitatives (Fiche C 2.3)

Les mesures sous a - d réduisent l'étendue des réserves dans les zones HMC de 2'948 m².

3.1.4 Mobilisation des réserves⁹

- a) L'article 15 al. 4 lettre b LAT formule parmi d'autres conditions cumulatives en vue du classement de nouveaux terrains dans la zone à bâtir que les réserves ont été épuisées à tout le moins partiellement¹⁰. Le classement dans la zone M3 d'une partie de la parcelle no 90 fait l'objet d'une compensation par déclassement d'une surface équivalente (C. 3.1.3) La mobilisation des réserves dans les zones HMC relève de l'application de l'article 15a LAT.
- b) L'article 15a LAT demande aux cantons de prendre en collaboration avec les communes toutes les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains à bâtir, notamment en ordonnant des mesures telles que le remembrement de terrains¹¹. Il demande en outre aux cantons de prévoir si l'intérêt public le justifie que l'autorité compétente peut imposer un

⁹ Art. 15 al. 4 lettre b et 15a LAT

¹⁰ AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Schulthess 2016, art. 15 N 98 s

¹¹ Alinéa 1

délai de construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal¹².

- c) Le Canton de Berne a mis en œuvre l'article 15a LAT aux articles 126 ss LC. Les articles 126 b et 126 c LC ne s'appliquent qu'à des classements nouveaux dans la zone à bâtir. Il n'y a que des articles 126 al. 1 lettre a et 126 d LC qui pourraient s'appliquer à des terrains non construits déjà classés dans la zone à bâtir.
- ca) Il n'est prévu que d'affecter une partie de la parcelle no 90 à la zone à bâtir, à la zone M3 et de prendre une mesure au sens de l'article 126b LC (voir C. 3.1.2 ci-dessus).
- cb) Un remaniement parcellaire au sens des articles 119 ss LC constitue une mesure permettant de mobiliser les terrains dans les zones HMC pour autant qu'il soit lié à une obligation de construire, respectivement de mettre le terrain à disposition dans un délai acceptable au sens de l'article 9 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements¹³. Il appartient au droit cantonal d'assurer l'exécution de l'obligation de construire¹⁴. A l'instar de la LCAP, le Décret sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir¹⁵ prévoit la possibilité d'imposer une obligation de construire¹⁶. Lorsque cette obligation n'est pas exécutée, la commune peut faire usage de l'expropriation¹⁷. L'obligation de construire et partant le droit d'expropriation au sens de l'article 45 DRTB sont toutefois limitées à des cas où la commune a obtenu le droit d'expropriation à des fins de rénovation de vieille ville ou de quartier¹⁸.

Le remaniement parcellaire au sens des articles 119 s LC ne constitue pas une mesure permettant de mobiliser les réserves dans les zones HMC, à tout le moins que dans une mesure très imparfaite.

Une autre question est de savoir si dans le cas de la commune de Corcelles, un remaniement parcellaire constituerait une mesure d'intérêt public nécessaire. Les terrains non construits dans les zones HMC sont constructibles conformément aux mesures de la police des constructions sans qu'il soit nécessaire de les remanier.

- cc) L'article 126 d al. 3 LC autorise le Conseil communal d'imposer une obligation de construire pour des terrains classés dans la zone à bâtir qui n'auraient pas été construits ou utilisés de manière conforme à l'affectation de la zone. Cette mesure peut être dictée dès lors qu'un intérêt public prépondérant l'exige et que toutes les autres mesures s'avèrent inefficaces¹⁹. Est en particulier considéré comme intérêt public prépondérant l'existence d'une pénurie de terrains disponibles²⁰.

Il n'y a pas de pénurie de terrains à bâtir disponibles à Corcelles. L'enquête menée auprès des propriétaires fonciers (Fiche D1) montre que les propriétaires questionnés entendent utiliser leurs biens-fonds pour leurs propres besoins, en majeure partie au cours des 15

¹² Alinéa 2

¹³ LCAP; RS 843

¹⁴ Art. 11 al in fine LCAP

¹⁵ DRTB; RSB 782.1

¹⁶ Art. 45 al. 1 DRTB

¹⁷ Art. 45 al. 3 DRTB

¹⁸ Art. 128 al. 1^{er} lettre d LC

¹⁹ Art. 126 d al. 1 LC

²⁰ A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd. II, Stämpfli 2017, art. 126 a – 126 d N 9

années à venir, minoritairement au-delà des 15 prochaines années. L'intention de ces propriétaires laisse augurer que les terrains ne seront pas thésaurisés et que les modestes perspectives de développement accordées par le PD 2030 pourront être atteintes sans qu'il soit nécessaire d'envisager des mesures de mobilisation particulières.

3.1.5 Promouvoir l'urbanisation interne et une utilisation mesurée du sol²¹

- a) Dans son examen préalable du 20 avril 2021, l'OACOT demande qu'une utilisation mesurée du sol des terrains encore non construits soit assurée en application des articles 3 LAT, 8a LC; art. 54 al. 2 lit. L LC. Cette demande n'est pas, à tout le moins que très partiellement soutenable. En effet, selon un courrier du 27 août 2020, adressé aux communes par M. D. Gäumann, chef de service de l'OACOT, les mesures qu'imposent lesdites dispositions légales ne s'appliquent pas à des terrains non construits déjà affectés à la zone à bâtir. Ce seraient les mesures prévues par la mesure A_01 PD 2030 qui devraient s'appliquer. Or, celles-ci n'entrent en ligne de compte qu'en cas de changements d'affectation. La question de la légalité de la mesure A_01 PD 2030 peut être laissée indécise. Le seul changement opéré concerne quelques parcelles, par ailleurs partiellement construites qui sont nouvellement affectées à la zone M2pc (C. 3.1.2 b).
- b) L'analyse du territoire montre que les opportunités pour une densification sont très réduites (Fiche C 4).

A l'intérieur de la zone M2pc, respectivement du périmètre de protection de l'ancienne localité, les possibilités de nouvelles implantations sont réduites. Compte tenu de l'objectif de protection, elles devront nécessairement être d'une volumétrie correspondant à celles du village ancien. Les constructions existantes peuvent dans les limites de la réglementation proposée faire l'objet d'une densification douce²².

- La zone H2 actuelle est maintenue. Les espaces libres, les jardins sont caractéristiques de cette zone résidentielle et doivent être préservés le plus possible.
- L'affectation de l'ancienne ferme sur la parcelle no 648 à la zone M2pc va permettre de valoriser son volume.

3.2 Plans de lotissement et de quartier en vigueur

3.2.1 Constat et objectifs

Les plans de lotissements et de quartier en vigueur (A 1/1) ne doivent pas être adaptés aux notions et méthodes de mesure de l'ONMC²³. De leur maintien résulterait la coexistence de deux systèmes différents à l'intérieur de la zone à bâtir. Dans la mesure du possible, il faut mettre en place des notions et des méthodes de mesure uniformes en abrogeant les plans de lotissement et de quartier, à tout le moins les prescriptions spéciales / les règlements de quartier qui les régissent.

Les PQ "Clos du Vélie" et "Les Quémines" doivent être adaptés à l'article 36a LEaux, l'espace réservé aux eaux déterminé.

²¹ Art. 1 al. 1 et 2 lettre a^{bis} et art. 3 al. 3 a^{bis} LAT; art. 8a LC et art. 11 s OC; art. 54 al. 2 lettre l et al. 3 ainsi que 64 al. 2 lettre f LC

²² Art. 42 ss RAC

²³ Art. 34 al. 5 ONMC

3.2.2 Mesures

- L'analyse des plans de lotissement et de quartier a montré qu'ils ne pouvaient pas être abrogés totalement qu'ils devraient être maintenus à tout le moins en tant que plans d'équipement. Ainsi le tracé des équipements est assuré, en particulier celui des conduites disposées en dehors de leur périmètre.

Leur périmètres sont reportés à titre indicatif au plan des zones d'affectation et de construction.

- En raison des implications qu'aurait l'abrogation du plan de quartier "Les Quémines" sur les réserves des zones HMC, il est maintenu et par voie de conséquence la ZPO de même nom qui en constitue le fondement.

La ZPO est portée au plan des zones d'affectation et de construction et le RAC complété par une réglementation cadre²⁴.

- Une analyse comparant le projet de RAC aux prescriptions spéciales /règlements de quartier a montré que ceux-ci pouvaient être abrogés. Le projet de RAC se révèle être équivalent en matière de mesures de la police des constructions et moins restrictif en matière de prescriptions architecturales (toitures, annexes, aménagement des abords, etc.).

Les prescriptions spéciales / règlement de quartier "La Fin Dedos Corcelles", "Sur Coaras", "Fin Dedos Est" et "Clos du Vélie" sont abrogés²⁵.

L'affectation des terrains à l'habitation est maintenue, au besoin modifiée ou adaptée aux circonstances :

- PQ "Clos du Vélie" : parcelle no 623 en partie déclassée dans la zone agricole ou affectée à un espace vert (voir 3.1.2 a ci-devant). Définition le long du Gor Virat d'un espace réservé aux eaux selon les articles 36a LEaux et 41 a ss OEaux.
- PQ "Coaras" : L'affectation à la zone d'habitation est maintenue, de même que la protection de l'allée d'arbres.
- Plan de lotissement "La Fin Dedos" : L'affectation à la zone d'habitation est maintenue. Toutefois, les parties encore non construites des parcelles nos 590 et 591 sont déclassées dans la zone agricole (voir 3.1.2 e ci-devant).
- Plan de quartier "Fin Dedos Est" : L'affectation à la zone d'habitation est maintenue, exception faite de la parcelle no 627 colloquée dans la zone mixte M2pc (voir 3.1.2 b ci-devant).

²⁴ Art. 92 al. 1 LC

²⁵ Art. 69 al. 2 RAC

3.2.3 Examen préalable – commentaires

- a) Dans son 2^{ème} rapport, l'OACOT relève qu'à son avis il n'est légalement pas possible d'abroger uniquement les règlements des plans de quartier, un plan de quartier se composant d'un plan et d'un règlement selon l'article 88 LC. Un plan sans prescriptions ne peut à son avis pas rester en vigueur. Etant contraignant pour les propriétaires, ceux-ci doivent connaître la teneur exacte des règles auxquelles ils sont soumis, ce qui n'est pas possible en l'absence de règlement²⁶.
- b) Il est parfaitement compatible avec l'article 88 LC d'édicter un plan de quartier qui ne comporte que des équipements, qui dès lors ne comprend qu'un plan²⁷. Un pareil plan détermine le tracé et l'emprise de l'équipement technique qui en est l'objet. Exception faite d'éventuels alignements²⁸, un plan d'équipement ne comprend pas de prescriptions spéciales et n'est pas accompagné par un règlement de quartier²⁹.
- c) L'appréciation de l'OACOT est erronée. Il juge qu'avec la suppression des règlements de quartier, les propriétaires ne connaîtraient plus les règles qui s'appliquent à leurs biens-fonds. Ce n'est manifestement pas le cas, la réglementation fondamentale, en particulier les règles concernant l'affectation du sol et de la police des constructions de la réglementation fondamentale prenant la place des règlements de quartier abrogés (voir 3.2.2 ci-dessus).

3.3 Zone d'utilité publique

3.3.1 Constat et objectifs

La ZUP existante sur la parcelle no 55 est destinée à une place de sport. D'autres besoins n'existent pas.

3.3.2 Mesures

La zone d'utilité publique est reconduite.

3.4 Protection du site bâti et des monuments historiques

3.4.1 Problématique et objectifs

- Sauvegarde et valorisation de l'ancienne localité, classée site d'importance régionale par l'ISOS.
- Le recensement architectural a été reconsidéré par le Service des monuments historiques en 2017 (B. 3.5.1).

²⁶ 2^{ème} rapport, p. 12

²⁷ Art. 88 al. 1 lettre a LC

²⁸ Art. 96a al. 1 LC

²⁹ Voir aussi art. 28 ss et 43 al. 1 LR; A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd II. 4.A., Stämpfli 2017, ad. Art. 88/89 N8ss, en particulier N 11

3.4.2 Mesures

- a) Les ensembles bâtis au sens de l'article 10a al. 1 LC constituent avec l'ISOS les bases pour déterminer un périmètre de protection de l'ancienne localité qui se superpose à la zone mixte M2pc.
- b) Les monuments historiques dignes de protection et de conservation à l'intérieur de la zone à bâtir ne sont portés qu'à titre indicatif au plan des zones d'affectation et de construction. Ils sont soumis au droit cantonal³⁰.
- c) L'ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC que délimite le Recensement architectural, déborde sur la zone agricole incluant des vergers, caractéristiques des abords du village ancien.

Afin de ne pas surcharger la réglementation du périmètre de protection de l'ancienne localité, un périmètre de protection des alentours est superposé à la zone agricole dans ces secteurs. Il protège en particulier les vergers qui y sont plantés.

4. Protection de la nature et du paysage

4.1 Constat

- Le plan des zones de protection de 1989 ne répond plus aux connaissances actuelles (B. 3.5.2), en particulier pas à l'inventaire 2012/2013 de pro natura. La pertinence de cet inventaire a été vérifié et complété par des investigations sur orthophotos et dans le terrain, en particulier en ce qui concerne la végétation riveraine et les herbages riches en espèces.
- Le long des cours d'eau, l'espace réservé aux eaux est à déterminer.

4.2 Mesures

- a) La protection de la nature et du paysage est assurée en premier lieu par le droit supérieur. Les objets et surfaces qu'il protège, sont portés à titre indicatif au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage. Il en va de même des haies et bosquets protégés en vertu de l'article 27 loi cantonale sur la protection de la nature.
- b) Les surfaces et objets d'importance locale mentionnés dans l'inventaire Pro Natura 2012/2013 font l'objet de périmètres de protection de la nature et du paysage communaux (prairies et pâturages humides et secs, vergers, arbres isolés, etc.). Ces données ont été complétées après vérification dans le terrain en 2023.
- c) Les éléments constitutifs des paysages à protéger selon la Fiche P7.02 CRTU 2017 font l'objet de protection fédérales, cantonales et communales portées au plan des périmètres de protection. Pour les espaces intermédiaires, le régime applicable est celui de la zone agricole³¹ et de la législation sur les forêts qui assurent une protection complémentaire suffisante.

³⁰ Art. 10b LC

³¹ Art. 16 s et 24 ss LAT

- d) Les cours d'eau sont repris de la carte hydrographique cantonale et reportés dans le plan des zones d'affectation et de construction voire dans le plan des périmètres de protection.

Il avait été prévu de déterminer l'espace réservé aux eaux (ERE) par rapport à l'axe du cours d'eau. Or, il semblerait que cette façon de faire ne convienne pas aux exigences en matière d'inscription dans le RDPPF. Ou bien l'ERE est représenté comme une zone (couloir) ou un périmètre superposé. C'est la deuxième façon qui est retenue³².

Le long du Gaibiat et du Gore Virat, la profondeur de l'ERE mesure en général de part et autre leur axe 15.00 m. Le long des autres cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyau 5.50 m de part et autre de leur axe. Les endroits où une profondeur plus grande s'impose en vertu de l'article 41a al. 3 OEaux, sont réservés.

5. Dangers naturels

5.1 Constat

Les zones de dangers naturels signalées dans la carte synoptique des dangers naturels (B. 3.2) ont été introduites dans la réglementation fondamentale lors d'une révision en 2013.

5.2 Mesures

- Les zones de dangers considérable, moyen faible et de degré indéterminé sont reconduites sans modification.
- Les prescriptions les régissant sont reformulées.

6. Equipement

6.1 Constat et objectifs

- La zone à bâtir est équipée.
- L'OACOT demande que les itinéraires cyclables et les chemins pour piétons soient portés à titre normatif dans le plan d'affectation du sol et de construction voire dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.

6.2 Mesures

Les communes sont certes responsables de la planification, construction et de l'entretien des chemins pour piétons et des pistes cyclables au niveau local³³. Encore faut-il que les communes doivent répondre à un besoin avéré d'aménager un réseau de chemins pour piétons et/ou itinéraires cyclables ou de compléter ou de modifier les réseaux existants. La commune de Corcelles n'a aucun besoin dans ces deux domaines. Les réseaux existants sont reportés à titre indicatif dans le plan d'affectation du sol et de construction et le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.

En tout état de cause, un plan de zones n'est pas l'instrument qui permet de fixer de manière normative le tracé d'un cheminement pour piétons ou d'un itinéraire cyclable de manière contraignante pour quiconque.

³² Art. 53 RAC

³³ Art. 44 al. 2 et 47 LR

L'article 71 al. 1 LC ne prévoit pas ce type de contenu. Il n'y a que le plan de quartier qui permet de fixer le tracé d'un chemin pour piétons ou un itinéraire cyclable³⁴.

L'examen de plans de communes du Jura bernois auxquels l'OACOT renvoie, conforte cette appréciation. Ces plans reprennent les réseaux existants, les complètent par de nouveaux chemins souhaités. Ces plans sont déclarés plans directeur.

Le réseau des routes et chemins piétons est représenté à titre indicatif dans le plan des zones d'affectation et de construction.

7. Règlement d'affectation du sol et de construction, RAC

7.1 Constat

Le règlement de construction de 1988 n'est plus en accord avec l'évolution de la législation supérieure et de la pratique. Alors que certaines prescriptions sont devenues obsolètes, d'autres sont à tout le moins d'une opportunité douteuse, par exemple

- les mesures de police des constructions pour bâtiments agricoles hors zone à bâtir ;
- les densités d'occupation du sol dans les zones d'habitation H2 et HA ;
- les répétitions textuelles de dispositions du droit supérieur, en particulier concernant les procédures.

7.2 Objectifs

- Ne régler que ce que le droit supérieur impose.
- Ne compléter ou concrétiser le droit supérieur qu'en présence d'un besoin avéré.
- Ne compléter ou concrétiser le droit supérieur qu'en présence d'une volonté de mise en œuvre avérée.
- Se limiter à l'indispensable, éviter toute surréglementation.
- Limiter les répétitions du droit supérieur au minimum nécessaire à la compréhension du RAC.
- Laisser la plus grande marge de manœuvre aux autorités chargées de l'octroi du permis de construire et de la police des constructions ainsi qu'aux maîtres d'œuvre et leurs architectes.

7.3 Les principales dispositions

7.3.1 Disposition générales (art. 1 - 6 RAC)

- Les dispositions des droits public fédéral et cantonal impératifs prennent le pas sur la réglementation fondamentale ; celles de droit dispositif s'appliquent à titre supplétif si le RAC est lacuneux (art. 4 RAC).
- Par convention, il n'est possible de déroger à la réglementation fondamentale que dans le cas où elle le permet expressément (art. 5 RAC).
- Il est interdit d'introduire des plantes néophytes ou des animaux néozoaires sur le territoire communal.

³⁴ Art. 88 LC; art. 43 LR

7.3.2 Affectation du sol (art. 7 -13)

Le plan des zones d'affectation classe le territoire communal en 6 zones d'affectation :

- La zone d'habitation, H (art. 8 RAC).
- La zone mixte, M (art. 9 RAC).
- Une zone d'utilité publique, ZUP (art. 10 et annexe I RAC).
- Une zone à planification obligatoire, ZPO (art. 11 et 17 RAC).
- Des espaces verts, EV (art. 12 RAC).
- La zone agricole exhaustivement par les droits fédéral et cantonal (art. 14 RAC).

Dans son 2^{ème} rapport, l'OACOT considère que l'article 9 al. 2 RAC viole la liberté économique consacrée par l'article 27 Cst dans la mesure où il interdit les commerces à caractère érotique sur l'ensemble du territoire communal. L'article 9 al. 2 RAC s'applique aux zones mixtes et non pas à l'ensemble du territoire communal. Cela étant dit, des mesures d'aménagement du territoire peuvent emporter une limitation de la liberté économique. Les mesures peuvent à la fois tomber dans le champ d'application de la garantie de la propriété³⁵ et de la liberté économique. Lorsque des mesures sont justifiées par des motifs d'aménagement du territoire et respectent le noyau de la garantie de la propriété, elles apparaissent comme légales sous les deux aspects. Sous l'angle de la liberté économique, les mesures d'aménagement qui poursuivraient des objectifs d'économie politique et une limitation du marché libre sont prohibées. Dans le cas d'espèce, l'interdiction des commerces à caractère érotique poursuit la protection de l'ordre public de la commune de Corcelles, à savoir de la sécurité et des bonnes mœurs. Elles visent à protéger la population des immissions de caractère idéal et matériel dont les commerces érotiques sont la cause³⁶. La restriction de la liberté économique, l'exclusion des activités de caractère érotique des zones d'activités apparaît comme fondée.

7.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 14 - 23 RAC)

- Les notions et méthodes de mesure sont reprises de l'Ordonnance sur les notions et méthodes de mesure dans le domaine de la construction et complétées (RAC annexe II).
- Dans les zones H et M, le nombre d'étages est limité à 2 voire 3. Il est renoncé de fixer un degré de densité. Les distances aux limites sont réduites au strict minimum de manière à permettre des agrandissements et partant une certaine densification.
- Dans la zone à ordre presque contigu, M2pc, les bâtiments existants bénéficient d'une garantie des droits acquis élargie, l'objectif étant de favoriser le développement vers l'intérieur³⁷.
- Dans la zone agricole, aucune mesure de police des constructions n'est déterminée. Les mesures de police des constructions sont déterminées cas par cas en application du droit fédéral³⁸.

³⁵ Art. 26 Cst

³⁶ Art. 3 al. 3 lettre b LAT; voir par exemple JEANNERET/MOOR, Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, 2016, RPG Art. 14 n 45 f

³⁷ Voir commentaires 7.3.4 ci-après

³⁸ art. 16s et 24 ss LAT; art. 34 ss et 40 ss OAT

- Moyennant respect de distances minimales, les voisins peuvent convenir de réduire les distances aux limites et entre bâtiments (art. 17 RAC).

7.3.4 Aspect architectural (art. 24 - 35)

- Constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites : Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 24 al. 1 RAC).
- Les bâtiments sont implantés en règle générale selon l'ordre contigu (art. 25 RAC), l'ordre presque contigu s'appliquant dans certains secteurs de la zone mixte M (art. 26 RAC).

Cette dernière mesure doit permettre de faciliter la valorisation des certaines parties traditionnelles du village en accordant des droits acquis élargis aux bâtiments principaux (art. 26 et 28 RAC).

- La hauteur des bâtiments est en règle générale déterminée par le nombre d'étages, exceptionnellement par la hauteur totale (art. 28 et 29 RAC).
- Les toitures sont coiffées de toits à un ou plusieurs pans, d'une pente de 22° au moins. (art. 28 RAC). Les fenêtres velux et capteurs solaires sont admis sans restriction.
- La hauteur des remblayages est limitée pour permettre leur intégration dans les environs, éviter les "taupinières" (art. 33 RAC). Dans la logique de cette restriction, la hauteur des murs de soutènement est également limitée (art. 34 et 35 RAC).

7.3.5 Protection des monuments historiques et de l'ancienne localité (art. 36 - 47 RAC)

- La protection des monuments historiques dignes de protection ou de conservation que répertorie le recensement architectural du Service des monuments historiques, SMH, sont soumis au régime du droit cantonal (art. 38 RAC)³⁹. La protection des premiers nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et l'intérieur et est stricte⁴⁰. La protection des deuxièmes nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et de manière limitée sur l'intérieur et est plus souple⁴¹.
- Toute demande de permis de construire concernant un monument historique digne de protection ainsi que ses alentours doivent être soumis au SMH⁴². Les demandes de permis concernant les monuments historiques dignes de conservation situés à l'intérieur de l'ensemble bâti protégé au sens de l'article 10a al. 1 LC doivent également lui être soumis, ce qui est le cas pour tous ceux qui sont situés à l'intérieur du périmètre de protection de l'ancienne localité (art. 37 RAC)⁴³.

³⁹ Art. 10a ss LC

⁴⁰ Interdiction d'altération et de destruction ; art. 10b al. 2 LC

⁴¹ En dernier ressort une démolition est envisageable si la conservation s'avère disproportionnée ; art. 10b al. 3 LC

⁴² Art. 10c al. 1 L).

⁴³ art. 22a al. 1 DPC

- Le périmètre de protection de l'aspect local recherche la sauvegarde et la valorisation de la partie la plus caractéristique du village ancien et à cette fin, une bonne intégration des constructions dans le site qu'il protège (art. 39 RAC). Les exigences à respecter en matière d'esthétique sont dès lors plus incisives que celles applicables aux autres zones à bâtir et à la zone agricole (art. 25 RAC ; chiffre 7.3.4 ci-devant).
- Les bâtiments principaux existants peuvent être reconstruits sur leur assise et dans leur volumétrie. Les nouveaux bâtiments principaux doivent en principe répondre aux mesures de police de la zone M2pc qui n'ont cependant que valeur de directive, ce qui permet de les configurer cas par cas compte tenu de leurs environs immédiats (art. 40 RAC).
- La forme des toitures est plus strictement réglée : deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 43 RAC). Lucarnes, velux et installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture (art. 45 RAC). Une rangée de lucarnes n'est admise que sur les toitures d'une pente de 35° et plus (art. 46 RAC).
- Se référant à sa pratique, le SMH demande que la longueur totale des superstructures soit limitée à 30 % de la longueur de l'étage situé en dessous (2^{ème} rapport, p. 11). L'article 10b al. 2 LC invoqué ne permet pas d'en déduire qu'une limitation de la longueur des lucarnes à 30 % est la seule solution admissible et ce dans l'ensemble du Canton de Berne. Le dispositif au RAC permet une approche au cas par cas souple sans exclure la solution préconisée par le SMH. L'article 40 RAC postule les objectifs de protection de l'ancienne localité et l'article 41 RAC que les prescriptions applicables à la zone mixte M2pc n'ont que valeur de directive, qu'elles doivent être appliquées de manière à atteindre les objectifs visés. A noter que la longueur des lucarnes est en principe limitée à 40 % de la façade de l'étage en dessous⁴⁴.
- La protection de l'ancienne localité est complétée par des périmètres de protection de ses alentours (art. 47 RAC; voir C 4.2 c).

7.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 48 - 61 RAC)

Dans leur grande majorité, les milieux naturels protégés le sont en vertu du droit supérieur, du droit fédéral, en particulier de la Loi sur la protection de la nature et de ses ordonnances d'application.

7.3.7 Zones de dangers (art. 62 ss RAC)

- Le plan des zones de dangers distingue les zones de dangers d'un degré considérable, moyen et faible ainsi que d'un degré indéterminé. Les règles qui s'y appliquent relèvent du droit cantonal⁴⁵.
- Dans la zone de danger de degré considérable, toute nouvelle construction ou installation est interdite. Les changements d'affectation et les transformations ne sont admis que si le risque s'en trouve diminué.

⁴⁴ RAC Annexe II, chiffre 9

⁴⁵ Art. 6 LC

- Dans les zones de dangers d'un degré moyen, tous travaux ne sont admis que s'il est démontré que les risques pour personnes, animaux et choses peuvent être écartés par des mesures techniques.
- Dans les zones de dangers d'un degré faible, les requérants sont simplement informés de l'existence du faible risque.

Annexe au rapport explicatif 47 OAT sous forme de fiches

Mise en forme

Projet de révision

CIGV	Commune de	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Thème		Sujet	Fiche

Fiches modifiées ou nouvelles suite à l'examen préalable

CIGV	Commune de	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Thème		Sujet	Fiche

Fiches modifiées pour la version finale

CIGV	Commune de	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Thème		Sujet	Fiche

Sources : Les plans de base sont extraits de geoportail be et geojb

CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Données statistiques	Fiche A0

Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement
selon la fiche de mesure A_01 du plan directeur cantonal (ACE du 2 septembre 2015)

Corcelles (BE)
687

Statistiques		
A1) Dispense de la révision de l'aménagement local Sept communes sont dispensées des tâches liées à l'aménagement local.		non
A2) Habitants de la commune Nombre d'habitants tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2016 [GAPTO])		204
A3) Habitants dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (HMC) Nombre d'habitants dans les zones HMC construites tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2016 [GAPTO]) et de la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)		180
A4) Habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales A4=A2-A3		24
A5) Part des habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en %) A5=A4/A2*100		12%
A6) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales Nombre de personnes actives dans des zones HMC construites tiré des résultats provisoires de la statistique de l'emploi 2015 de l'OFS (prov. STATENT [EMPTOT]) et de la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)		54
A7) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales A7=A3+A6		234
A8) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales construites (en ha) Zones HMC construites dans la commune selon la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)		7.6
A9) Densité des utilisateurs du territoire de la commune (par ha) A9=A7/A8		31
A10) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en ha) Zones à bâtir UZP / statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)		8.1

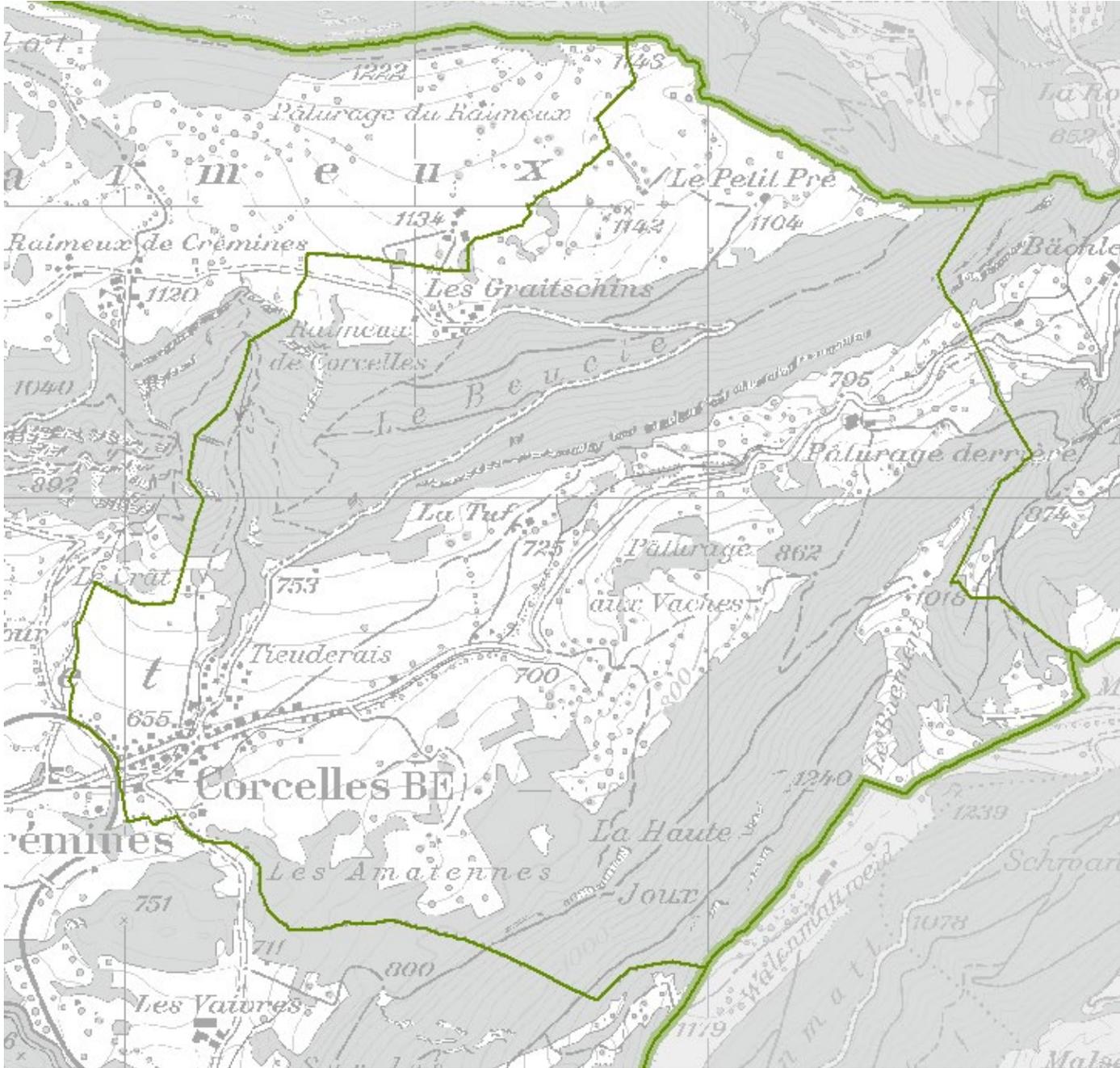
Données provenant du plan directeur cantonal	K1) Niveau du réseau de centres selon la fiche de mesure C_01 Selon la fiche de mesure C_01, on distingue entre les niveaux suivants: CT=centres des 1 ^{er} et 2 ^e niveaux; C34= centres des 3 ^e et 4 ^e niveaux; C34T= centres touristiques régionaux; aucun= pas de statut de centre	aucun
	K2) Type d'espace selon la fiche de mesure C_02 CU=centres urbains des agglomérations; CA=ceinture des agglomérations et des axes de développement; ER=espaces ruraux à proximité d'un centre urbain; CM=régions de collines et de montagne	ER
	K3) Type d'espace 2 selon la fiche de mesure C_02 22 communes relèvent de deux types d'espace, et c'est du moins élevé qu'il s'agit ici (communes de type CU et CA désignées par un astérisque dans la fiche de mesure C_02)	-
	K4) Evolution démographique déterminante Selon niveau du réseau de centres / type d'espace: CT=12%, autres CU=11%, C34=10%, C34T=8%, CA=8%, ER=4%, CM=2%. Deux taux sont appliqués aux communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3); calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" (disponible uniquement en allemand)	4%
	K5) Nombre d'utilisateurs du territoire supplémentaires K5= (A7+A4)*K4; pour les communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3), K5 = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) pour autant qu'A4 soit pris en compte de manière proportionnelle; calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" (disponible uniquement en allemand)	10
	K6) Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire Valeur médiane des densités des utilisateurs du territoire dans les zones HMC construites selon type d'espace / niveau du réseau de centres: CT=158, CU=85; C34=57, C34T=53, CA=53, ER=39, CM=34	39
K7) Besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement (en ha) K7=K5/K6; pour les communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3), K7 = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2); calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB"	0.3	
K8) Prise en considération des réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC lors de la détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement oui=A9<K6; non=A9>K6	oui	
Valeurs devant être déterminées par la commune	G1) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites (en ha) Selon la méthode utilisée pour le "recensement des zones à bâtir non construites" (OACOT 2017)	-0.5
	G2) Besoins théoriques en terrains à bâtir, déduction faite des zones HMC non construites (en ha) G2= K7-G1	-0.2
	G3) Déduction d'un tiers des réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC non construites (en ha) Déduction d'un tiers des réserves d'affectation, pour autant que K8=oui; détermination selon la méthode décrite dans le guide sur l'urbanisation interne (GAL URBi, OACOT 2016); OACOT 2017	0.0
Besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement (en ha)	0.0	

**Compen-
sation HMC**

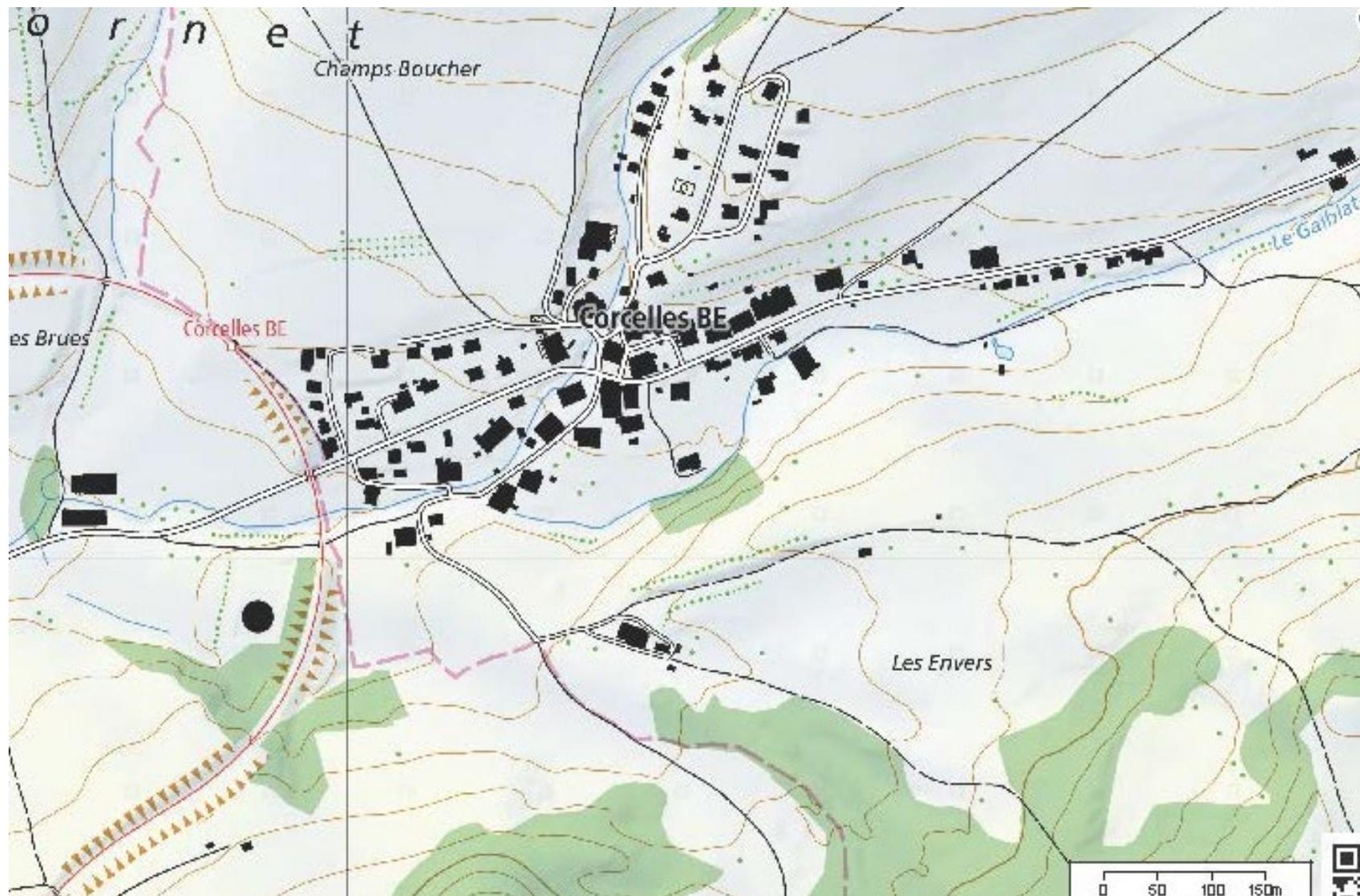
Si les besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement = 0, il n'y a pas de besoin net de classement en zone HMC. Afin que les communes disposent d'une certaine marge de manœuvre, elles peuvent, à certaines conditions, procéder à des classements en zone HMC pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de terrains équivalents ou deux fois plus grands au moins (cf. mémento de l'OACOT relatif à la fiche de mesure A_01 du 1er septembre 2016). Il convient de distinguer entre les cas de figure suivants:

Classements en zone HMC possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de terrains de taille équivalente A10 < 10 ha ou G1/K7x100 < 200 %	oui
Classements en zone HMC possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de terrains deux fois plus grands au moins G1/K7x100 >= 200 % et A10 >= 10	non
Commune disposant de réserves de zones à bâtir nettement trop grandes A10 > = 10 ha et G1/A10x100 >= 15 % et G1/K7x100 >= 200 %; (cf. courrier adressé par l'OACOT aux communes concernées le 31 août 2016)	non

CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Situation géographique Territoire communal	Fiche A1

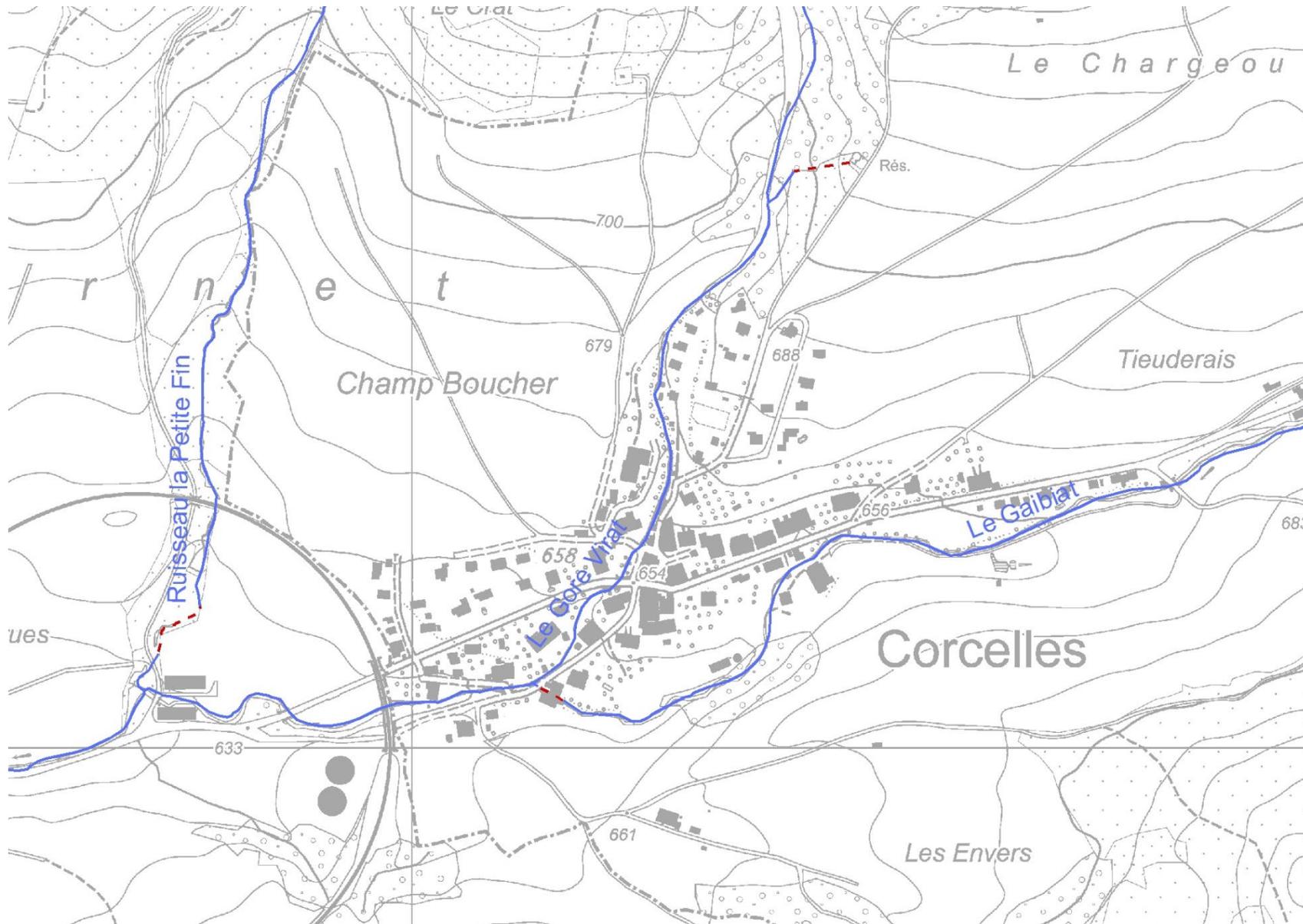


Superficie de la commune : 6.77 km²
 Altitude : 655 m
 30 hab. / km²

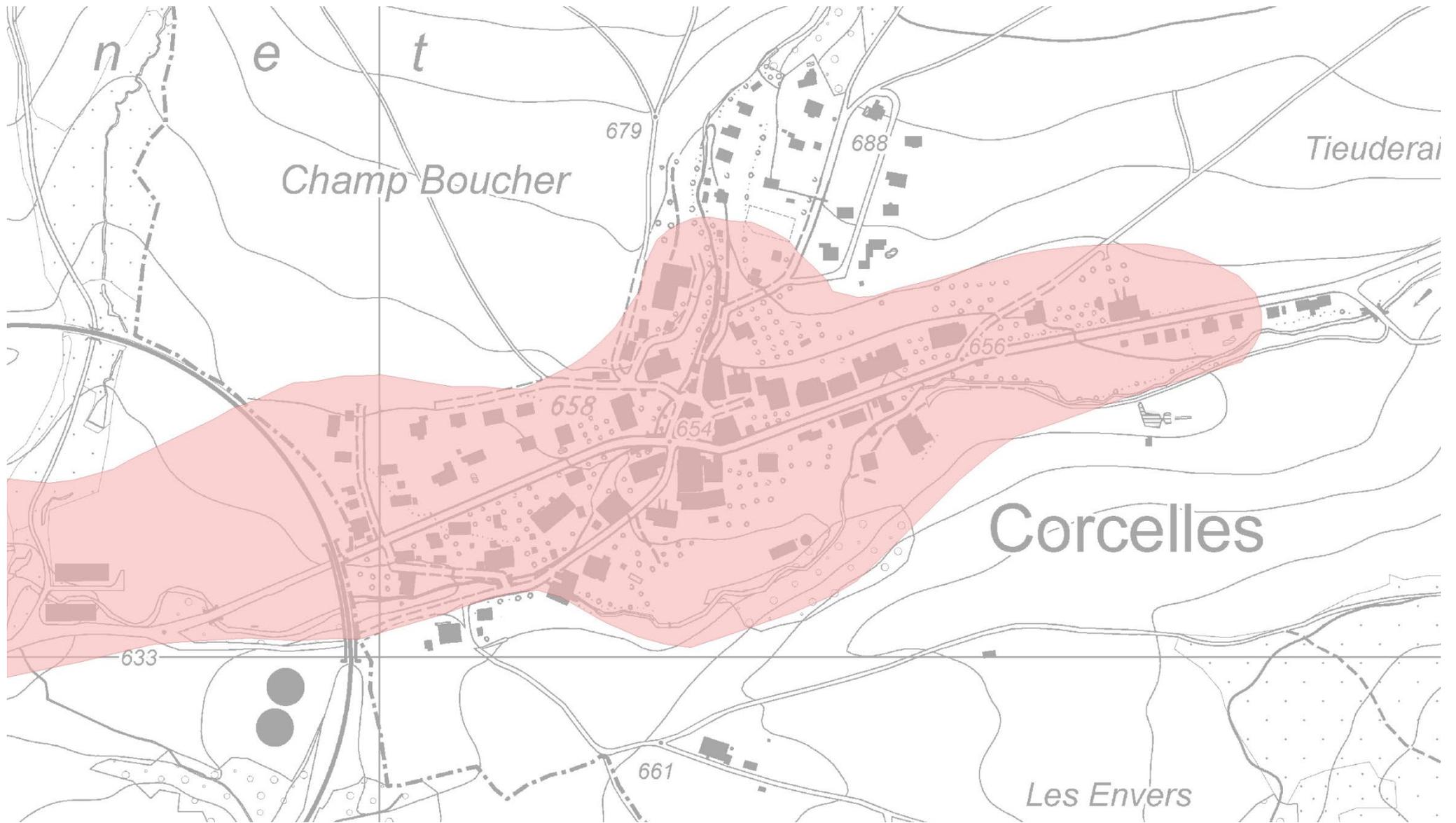






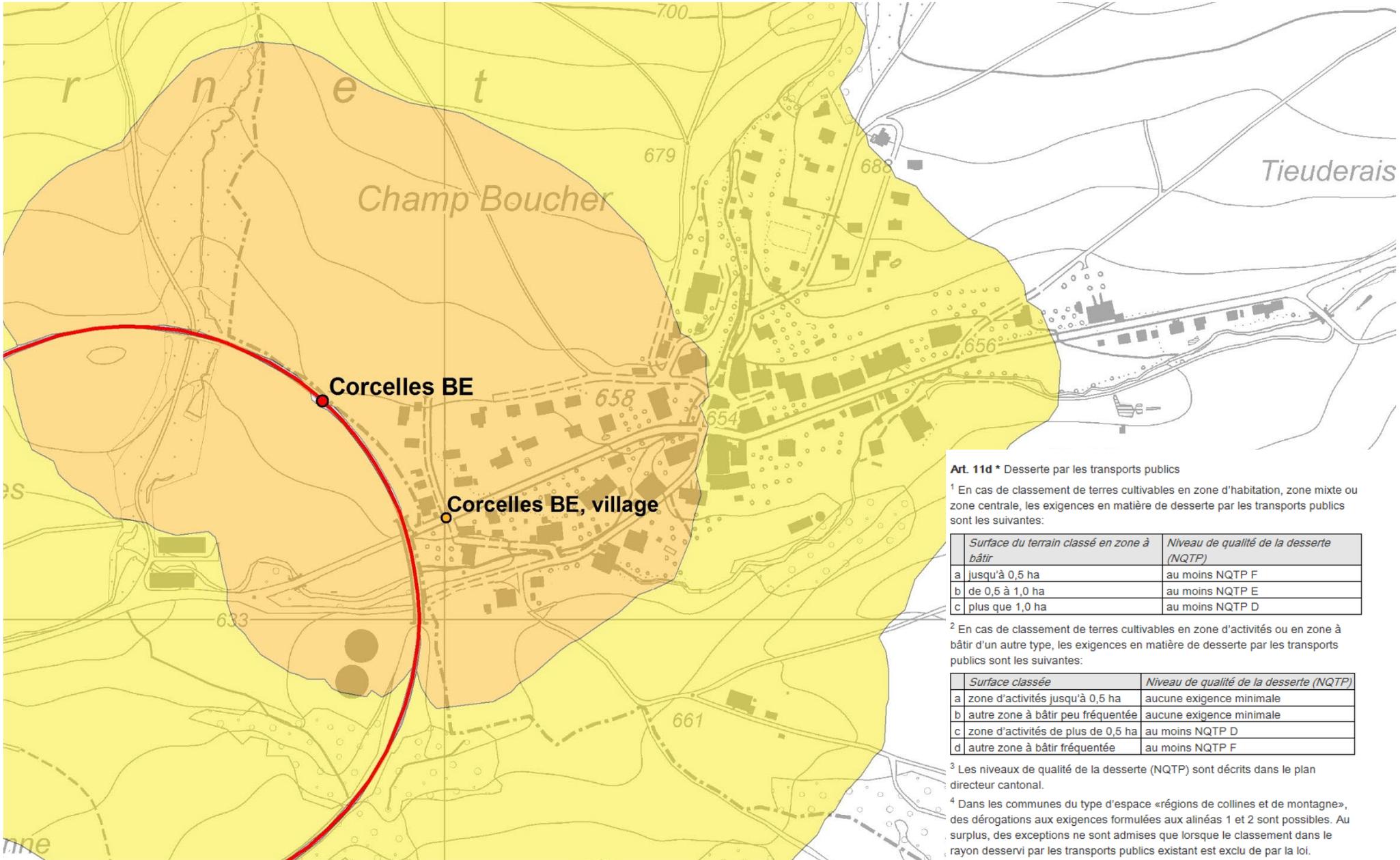


CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Protection des eaux souterraines	Fiche A6



CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Réseaux Transports publics	Fiche A7





Art. 11d * Desserte par les transports publics

¹ En cas de classement de terres cultivables en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

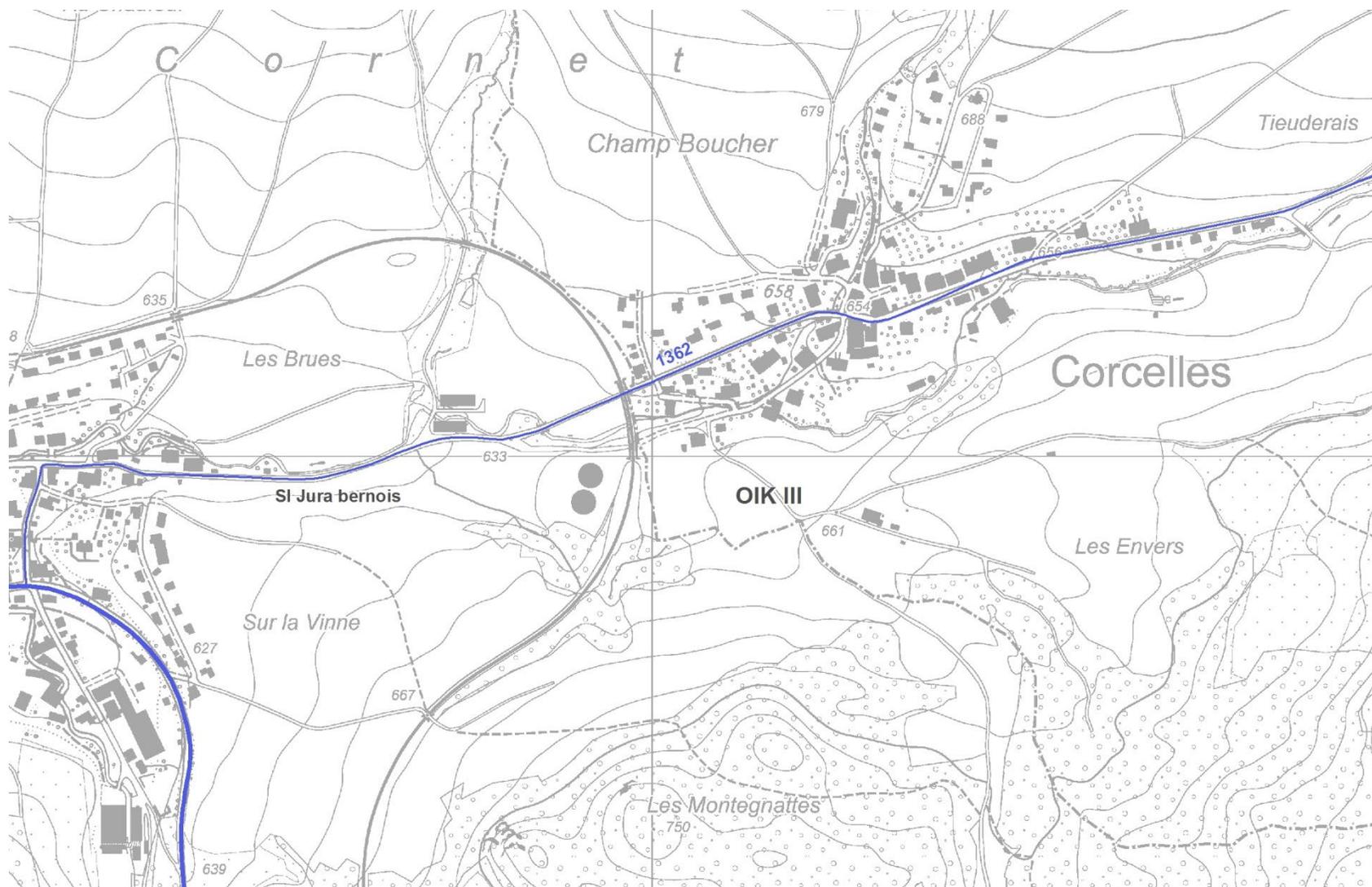
Surface du terrain classé en zone à bâtir	Niveau de qualité de la desserte (NQTP)
a jusqu'à 0,5 ha	au moins NQTP F
b de 0,5 à 1,0 ha	au moins NQTP E
c plus que 1,0 ha	au moins NQTP D

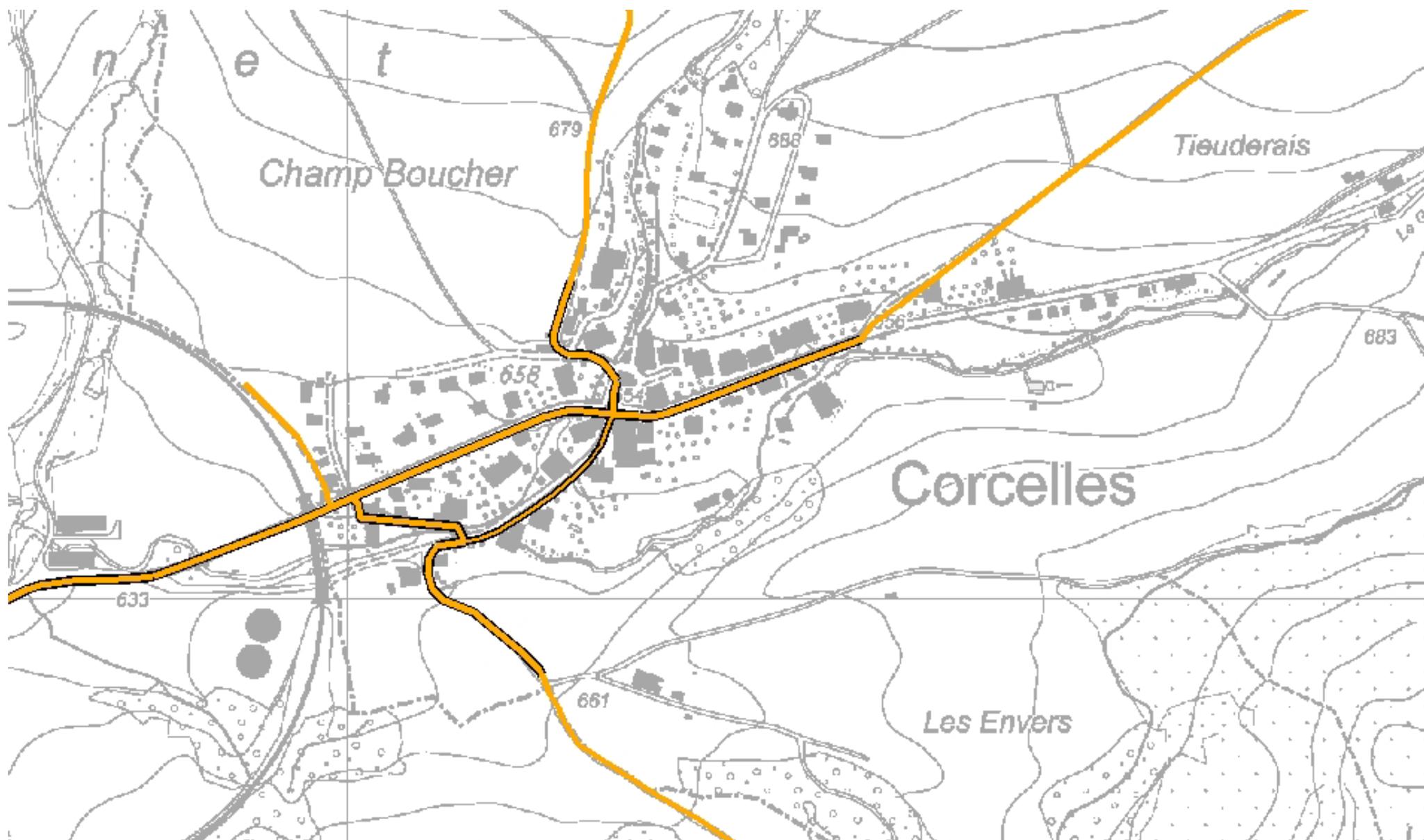
² En cas de classement de terres cultivables en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

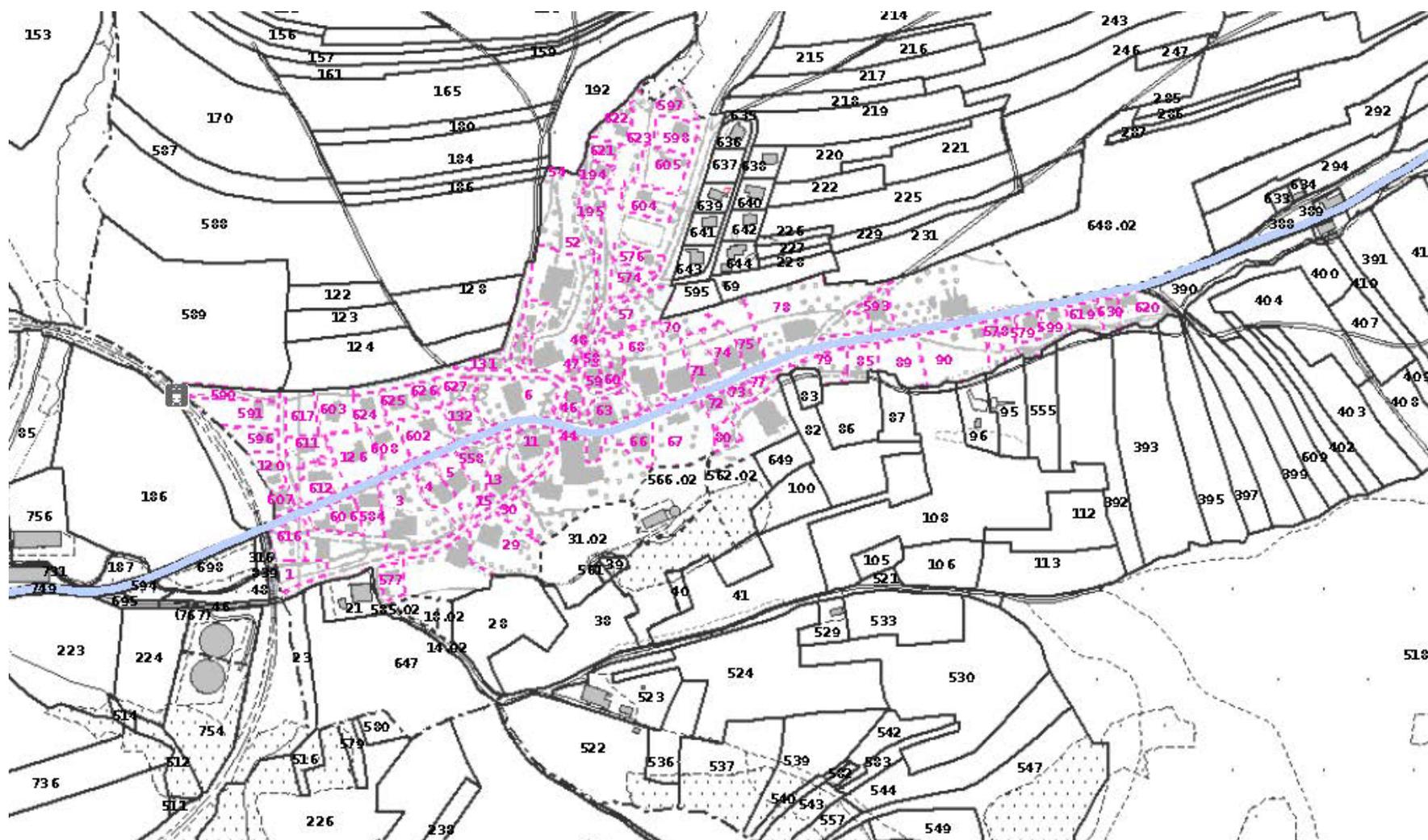
Surface classée	Niveau de qualité de la desserte (NQTP)
a zone d'activités jusqu'à 0,5 ha	aucune exigence minimale
b autre zone à bâtir peu fréquentée	aucune exigence minimale
c zone d'activités de plus de 0,5 ha	au moins NQTP D
d autre zone à bâtir fréquentée	au moins NQTP F

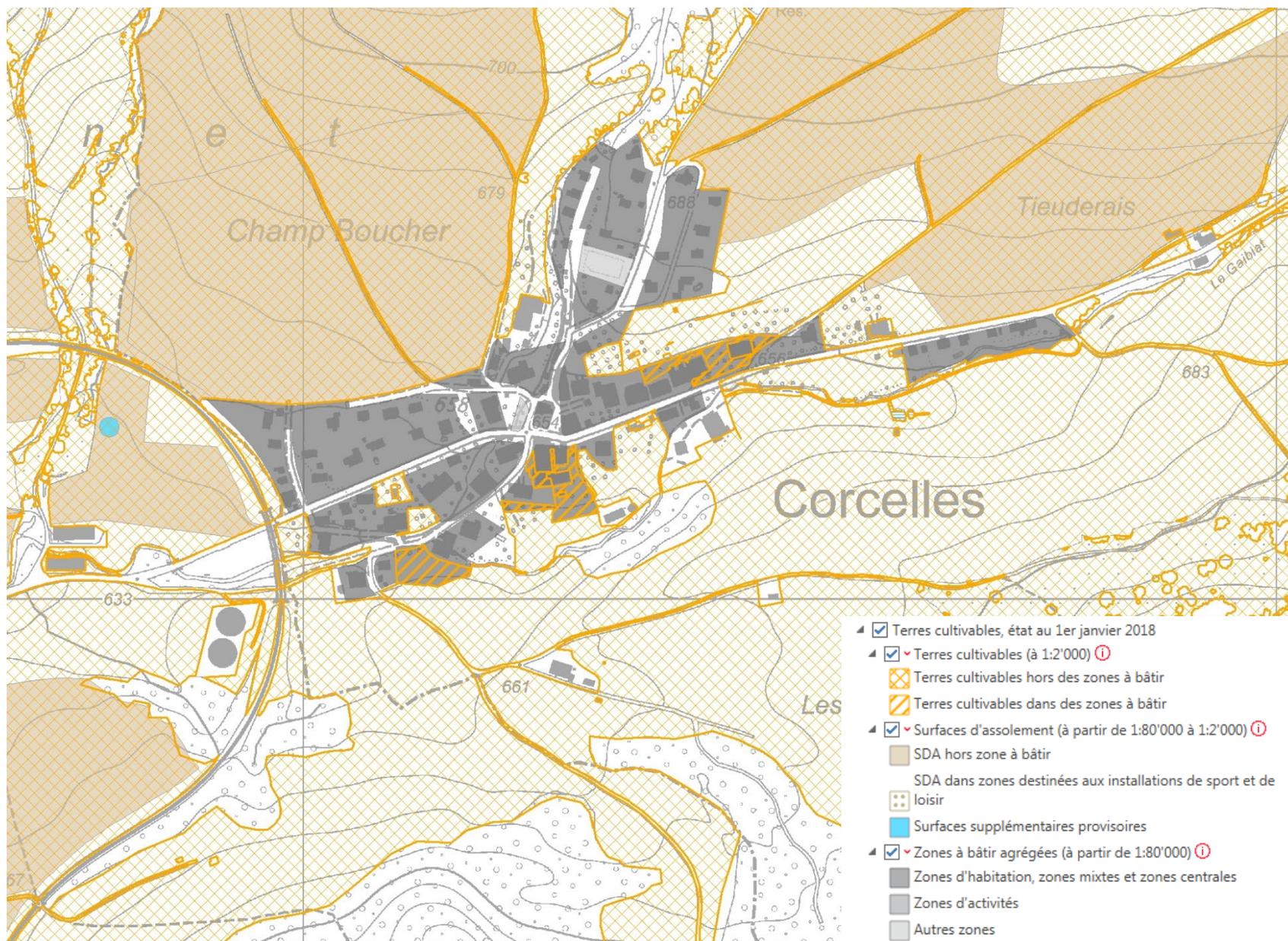
³ Les niveaux de qualité de la desserte (NQTP) sont décrits dans le plan directeur cantonal.

⁴ Dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne», des dérogations aux exigences formulées aux alinéas 1 et 2 sont possibles. Au surplus, des exceptions ne sont admises que lorsque le classement dans le rayon desservi par les transports publics existant est exclu de par la loi.

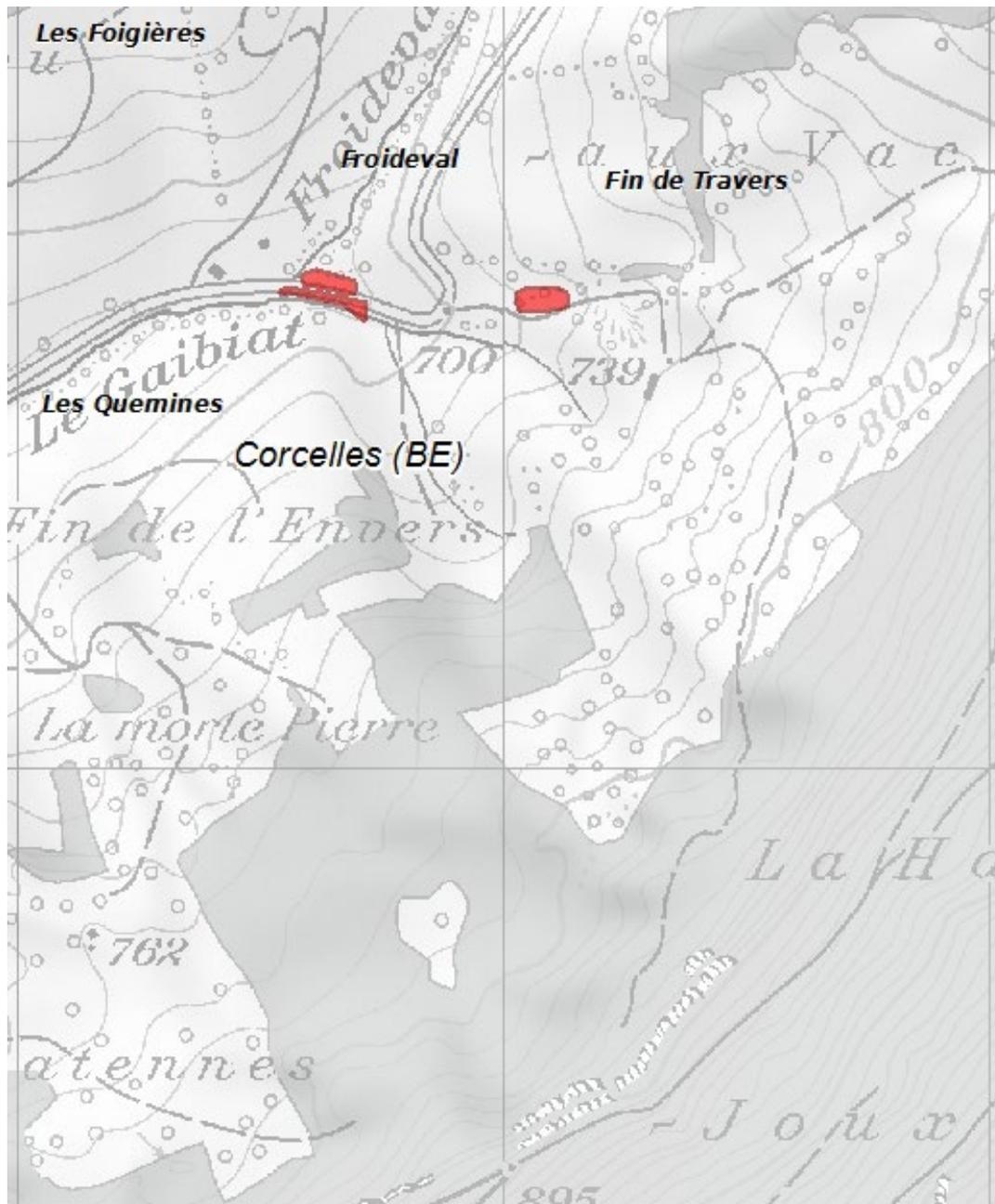




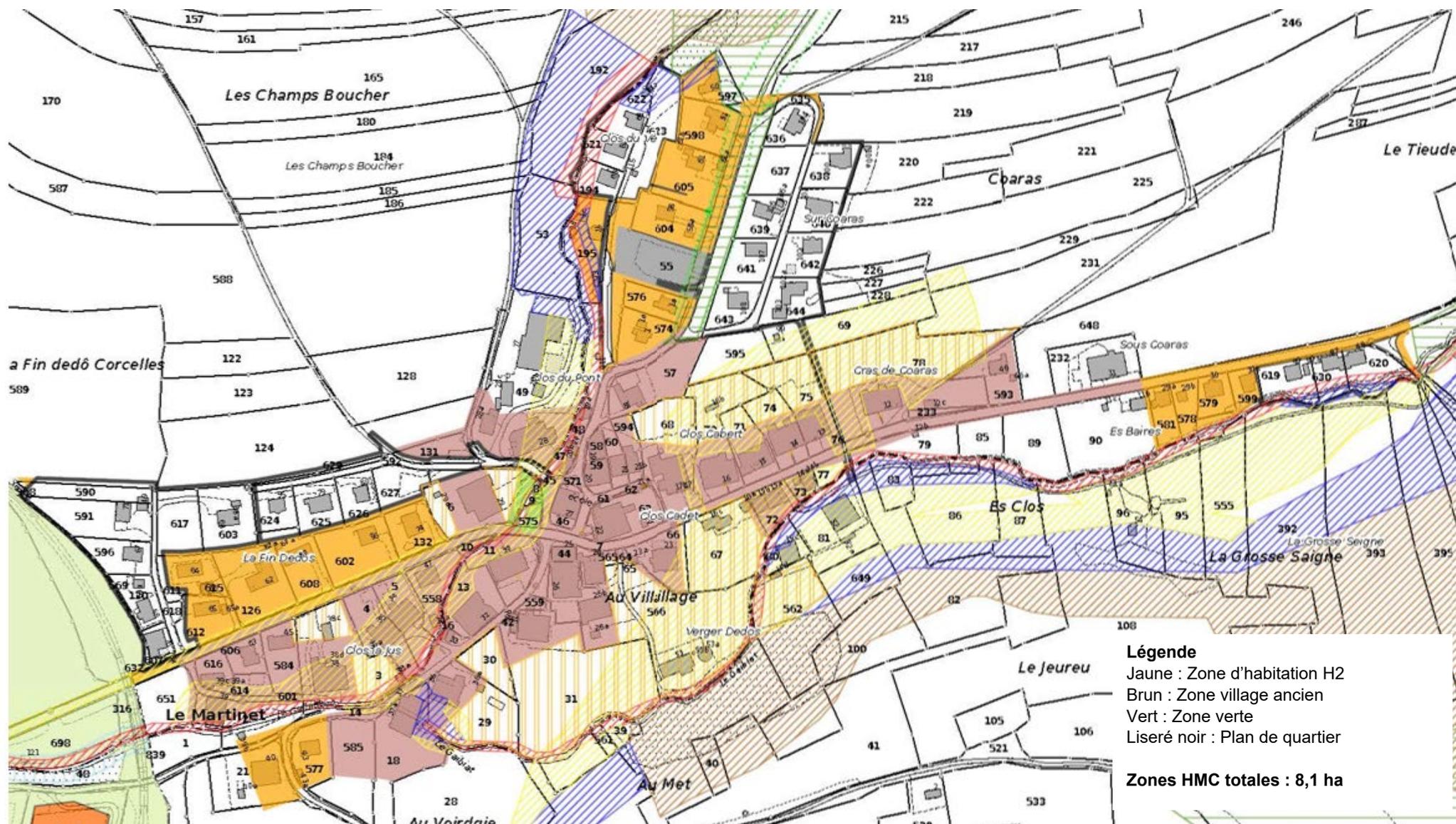




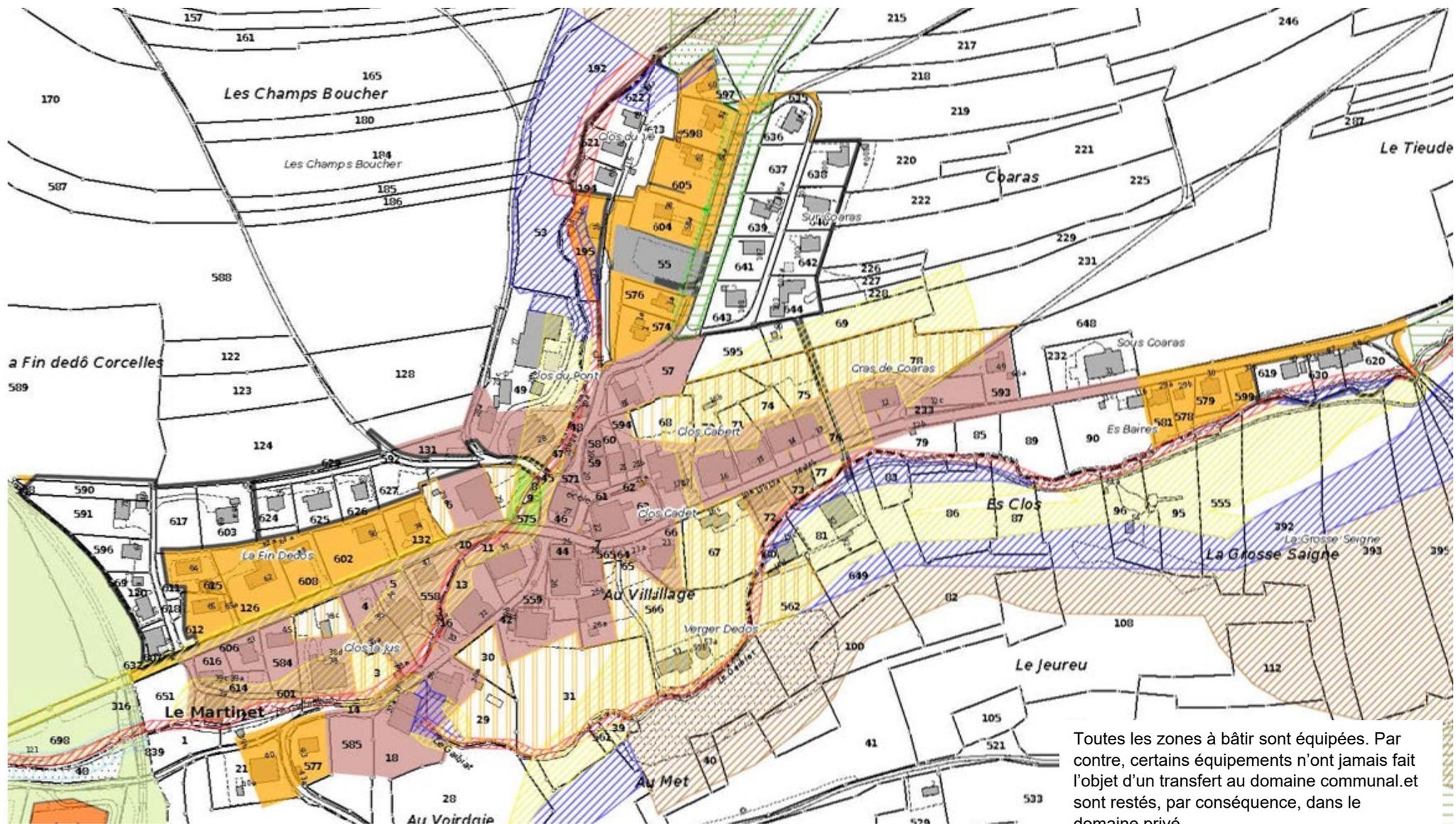
CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Carte des sites potentiellement pollués	Fiche A13



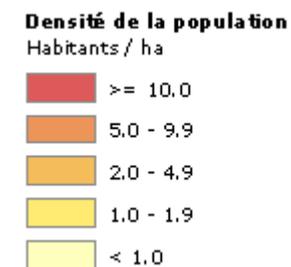
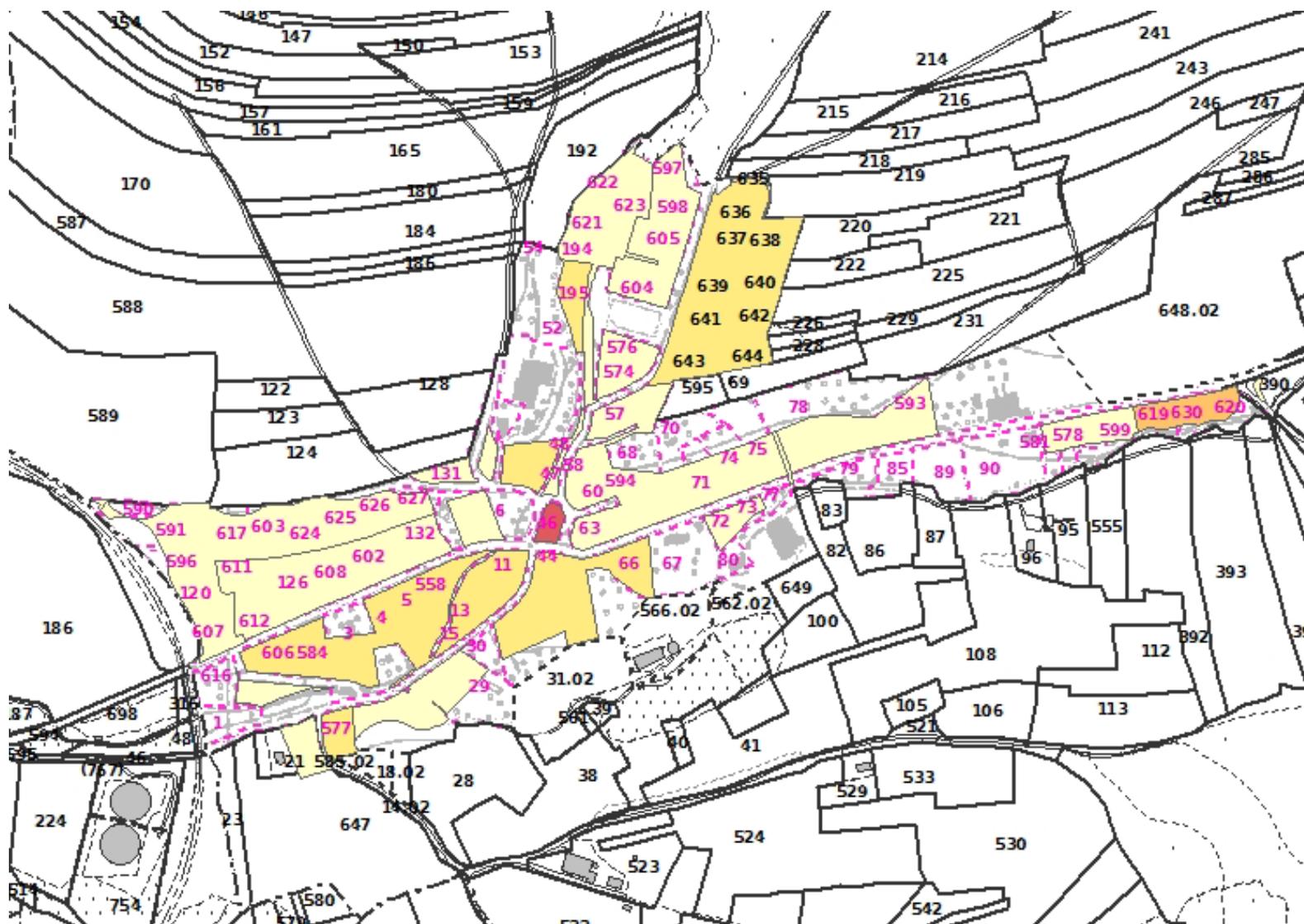
- ▣ Sites pollués ⓘ
- ▣ Lieu d'accident
- ▣ Installation de tir
- ▣ Aire d'exploitation
- ▣ Site de stockage définitif

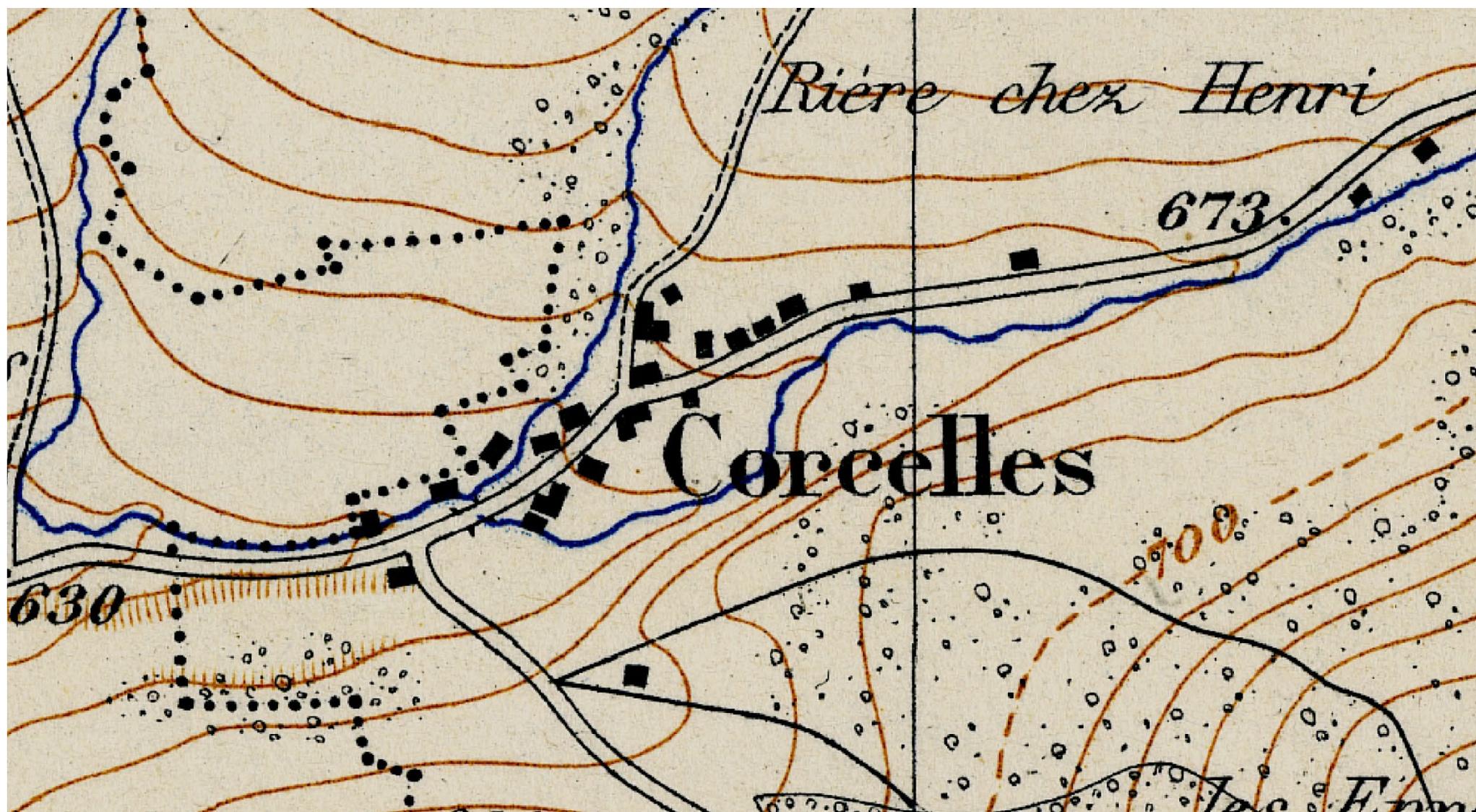


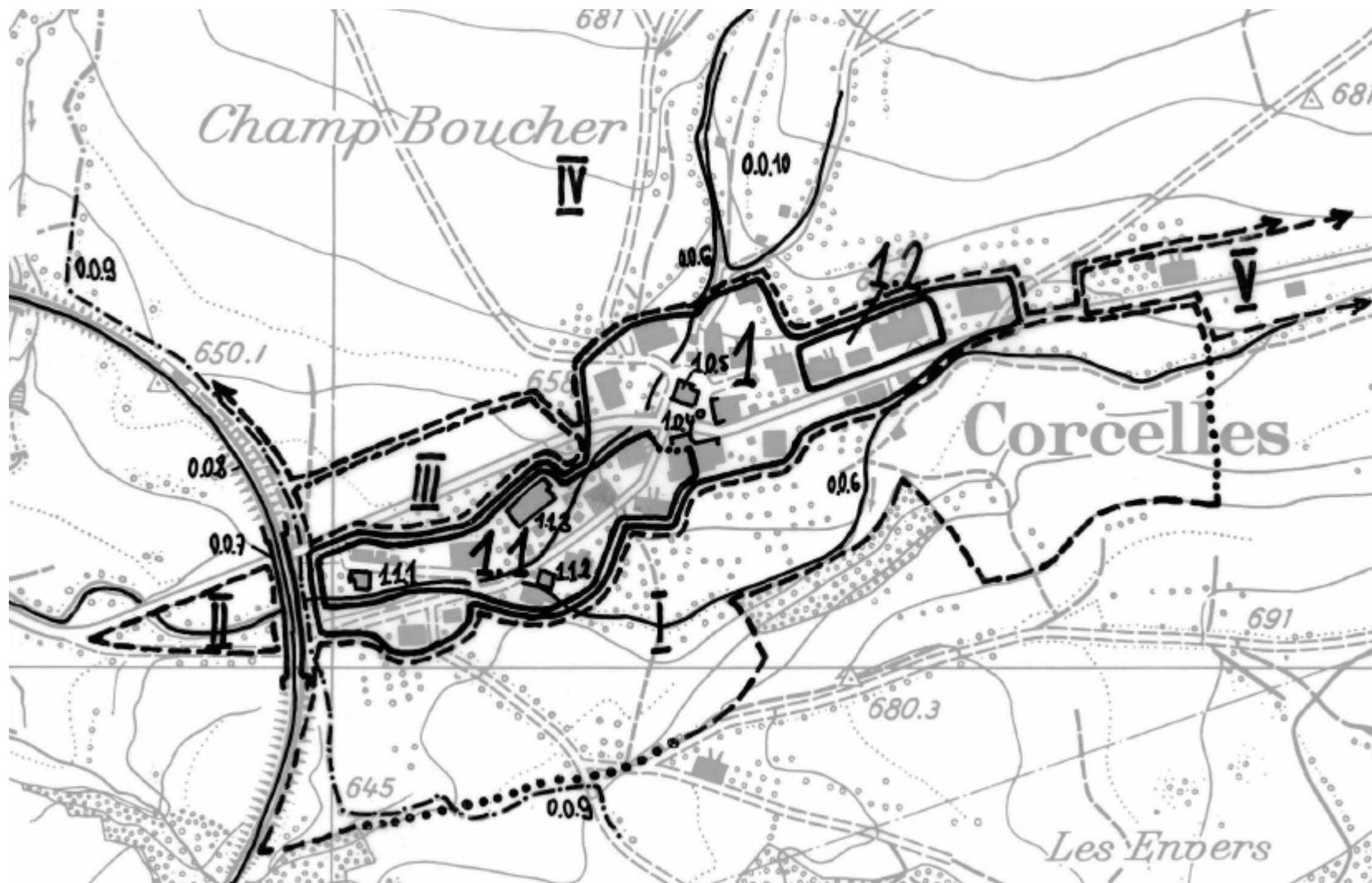
CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Etat de l'équipement technique	Fiche A16



Toutes les zones à bâtir sont équipées. Par contre, certains équipements n'ont jamais fait l'objet d'un transfert au domaine communal et sont restés, par conséquent, dans le domaine privé.

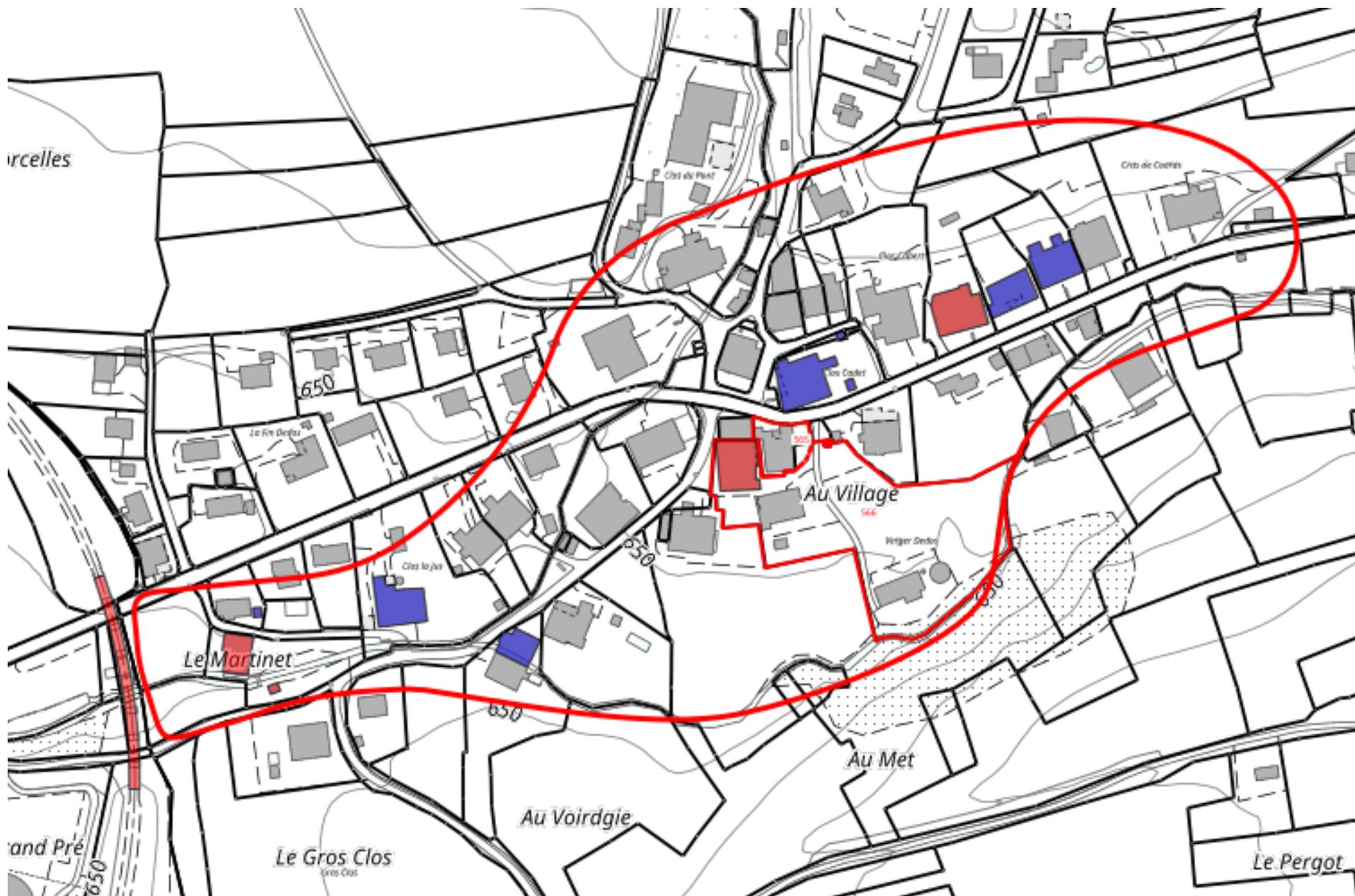


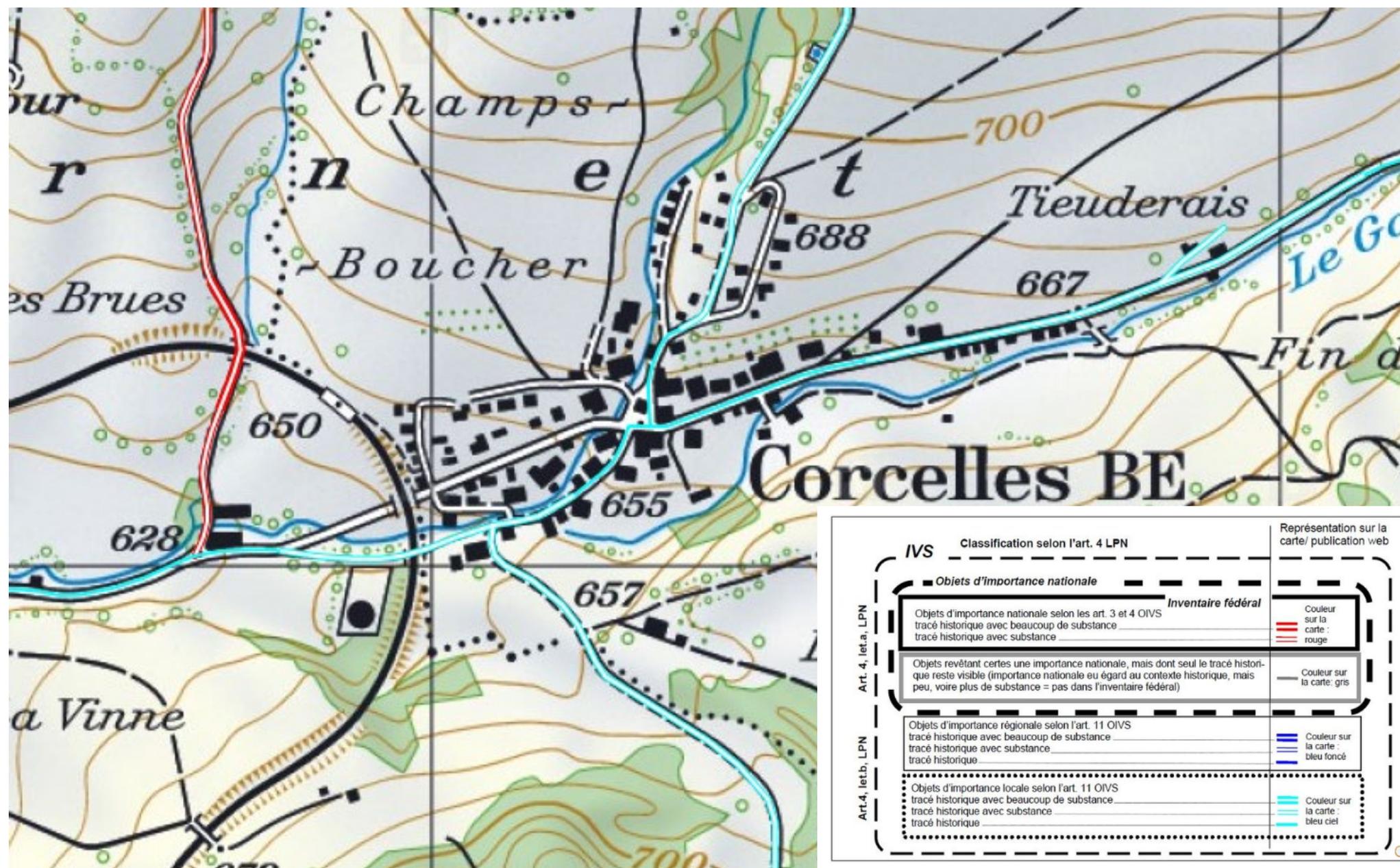


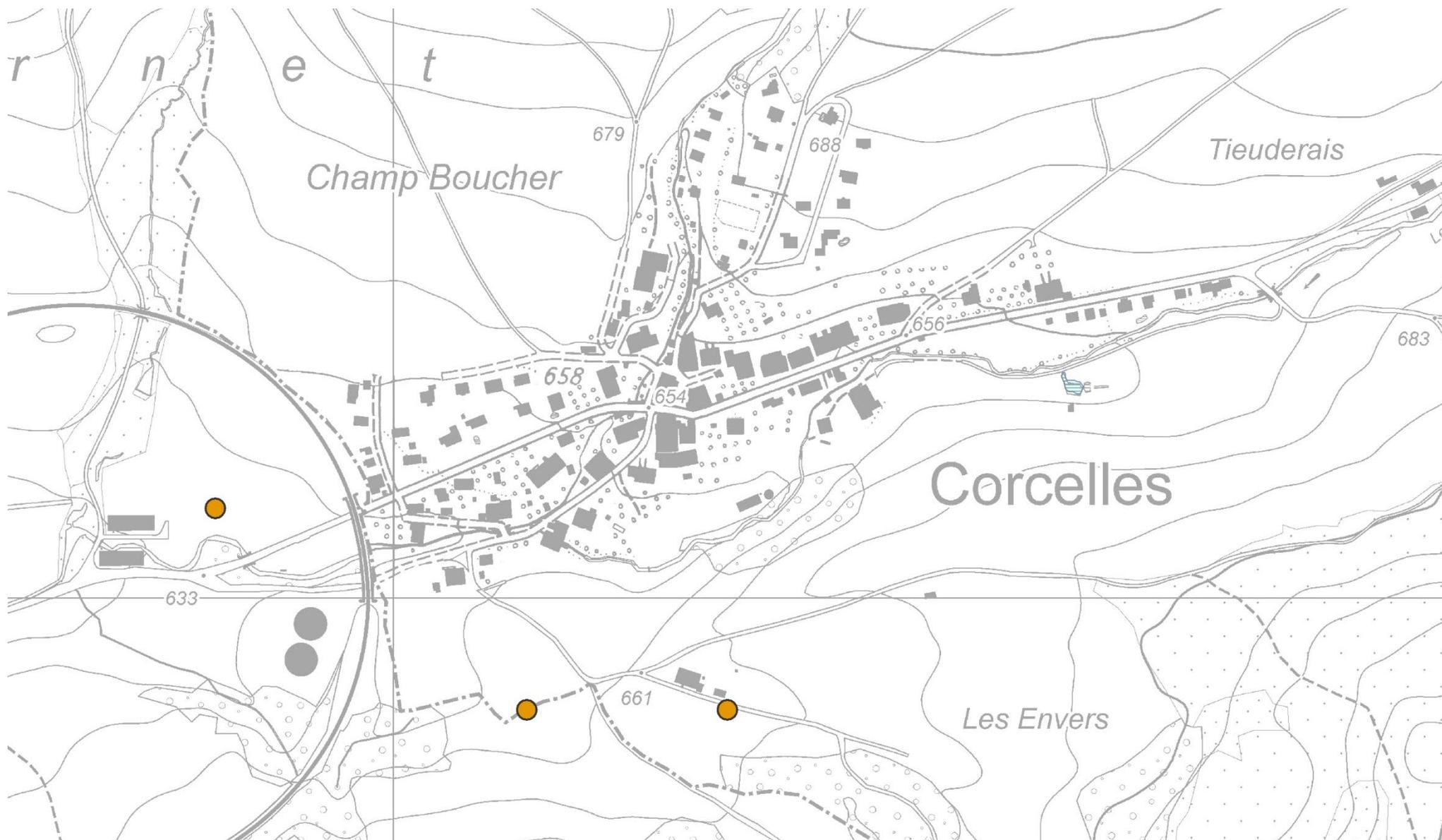


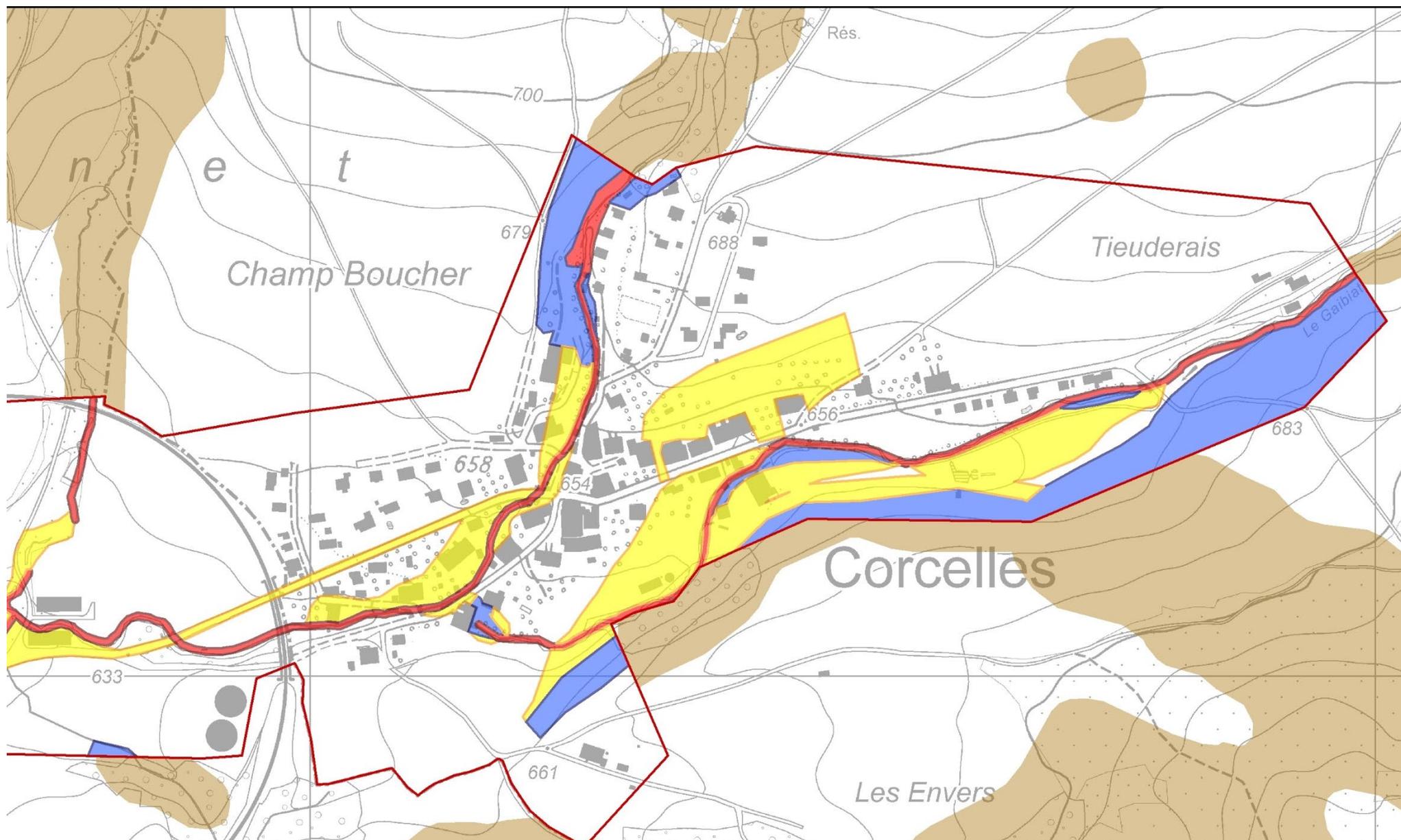
**Périmètres et ensembles construits, environnements
(périmètres et échappées) et éléments individuels ***

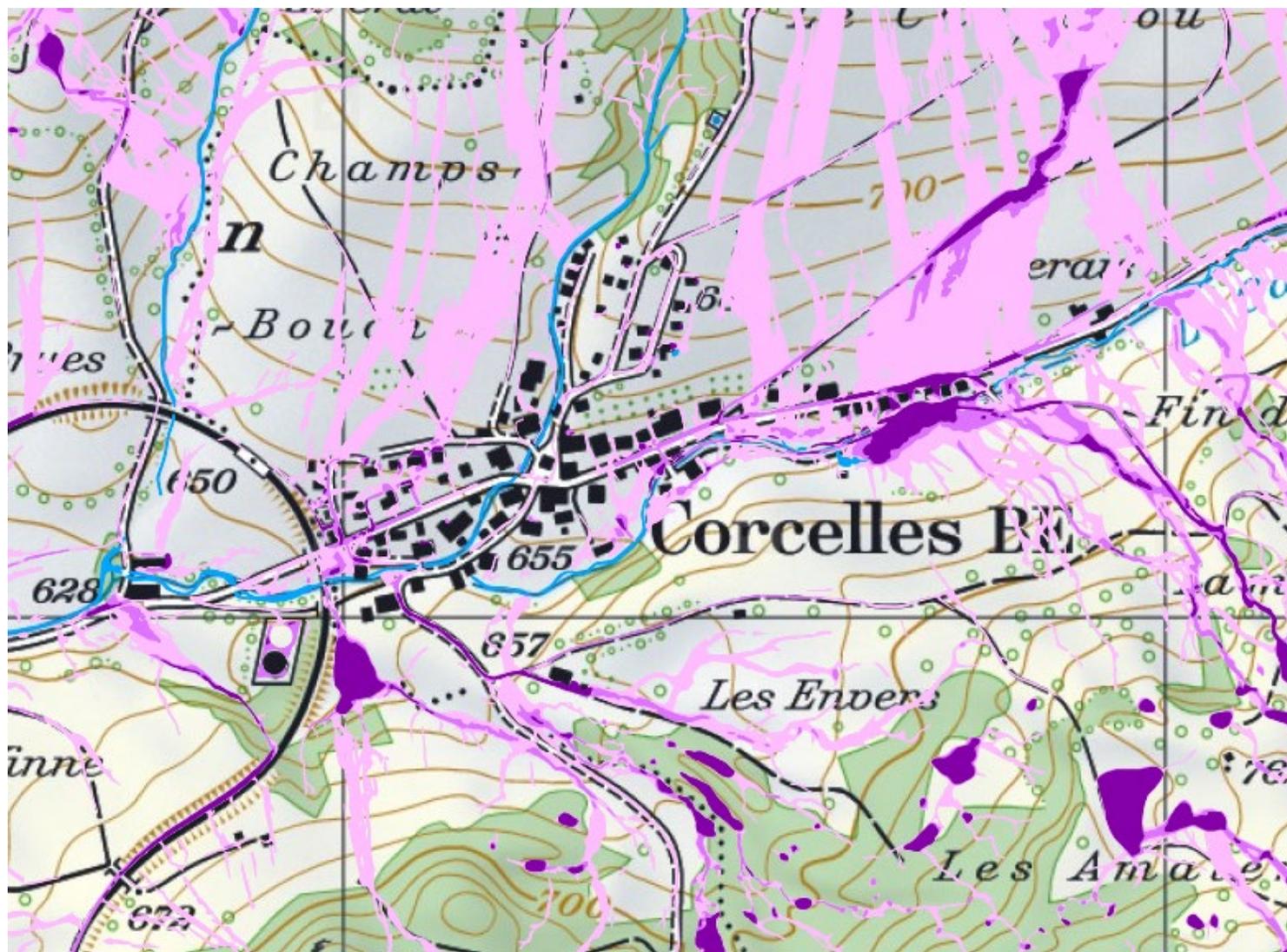
	Numéro	Dénomination	Catégorie d'invent.	Qualité spatiale	Qualité hist. arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo No
P	1	Ancien village	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1-36				
E	1.1	Partie inférieure du village	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22-30,33,34				
E	1.2	Groupement de fermes de grande valeur dans la partie supérieure du village	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2-6,8				
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
PE	I	Fond de vallée et versant de l'envers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18,35,36
PE	II	Espace avant le viaduc (Crémines)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31
PE	III	Zone de villas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32
EE	IV	Versant du droit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36
EE	V	Extension du village à l'est	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	1.1.1	Forge (datée de 1791)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29,30,33				
	1.1.2	Restaurant du Moulin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24				
	1.1.3	Perturbation légère de la ferme jumelée transformée	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23,34				
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	1.0.4	Place du village avec fontaine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13,16				
	1.0.5	Ecole (19/20e siècle)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13,14,16				
	0.0.7	Ligne du chemin de fer (ouv. 1908)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
EI	0.0.8	Viaduc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27,29,31,36
	0.0.9	Frontière entre les communes de Corcelles et Crémines	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	0.0.10	Villas récentes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19				



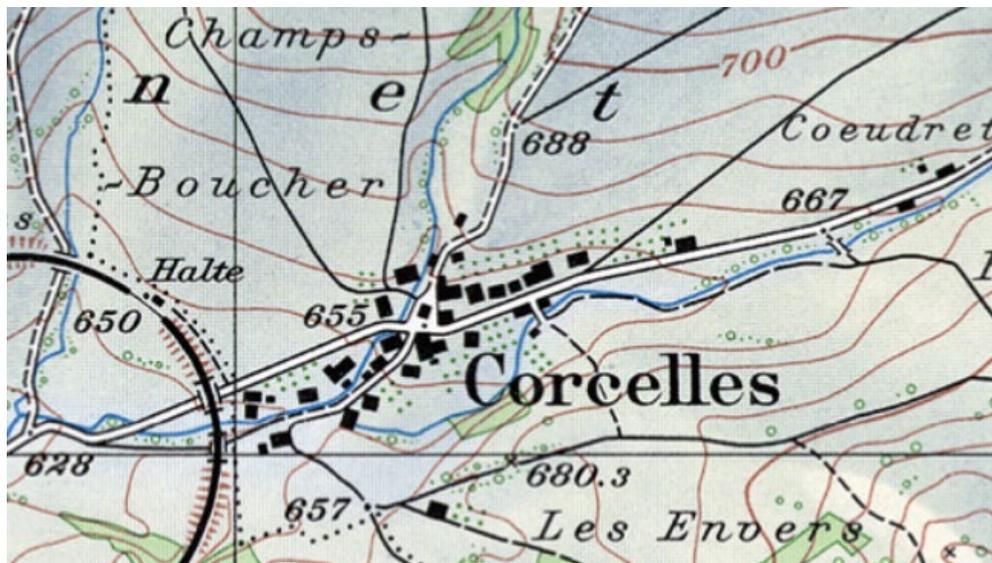




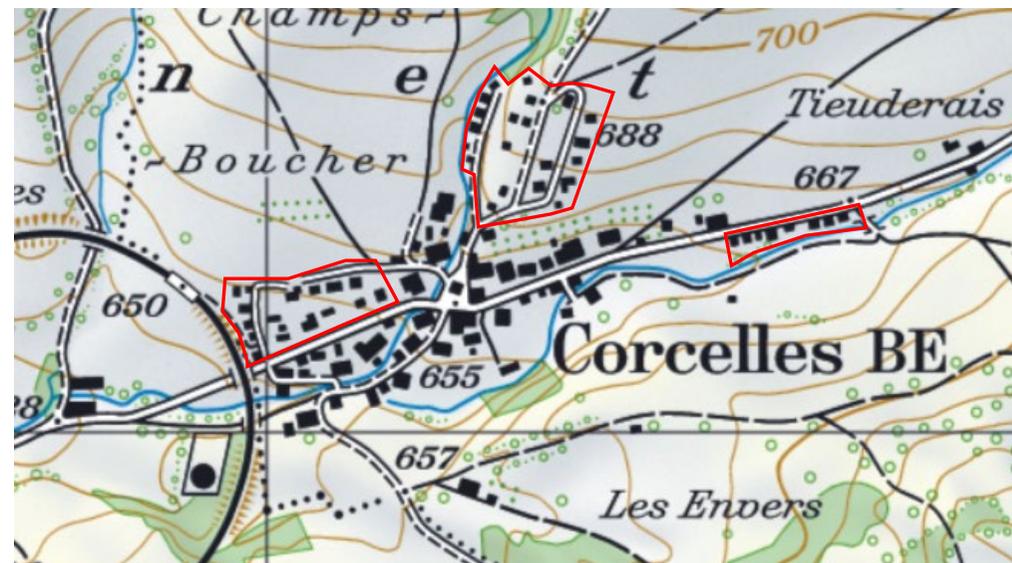




CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Analyse	Analyse du territoire	Fiche B1



Corcelles 1960

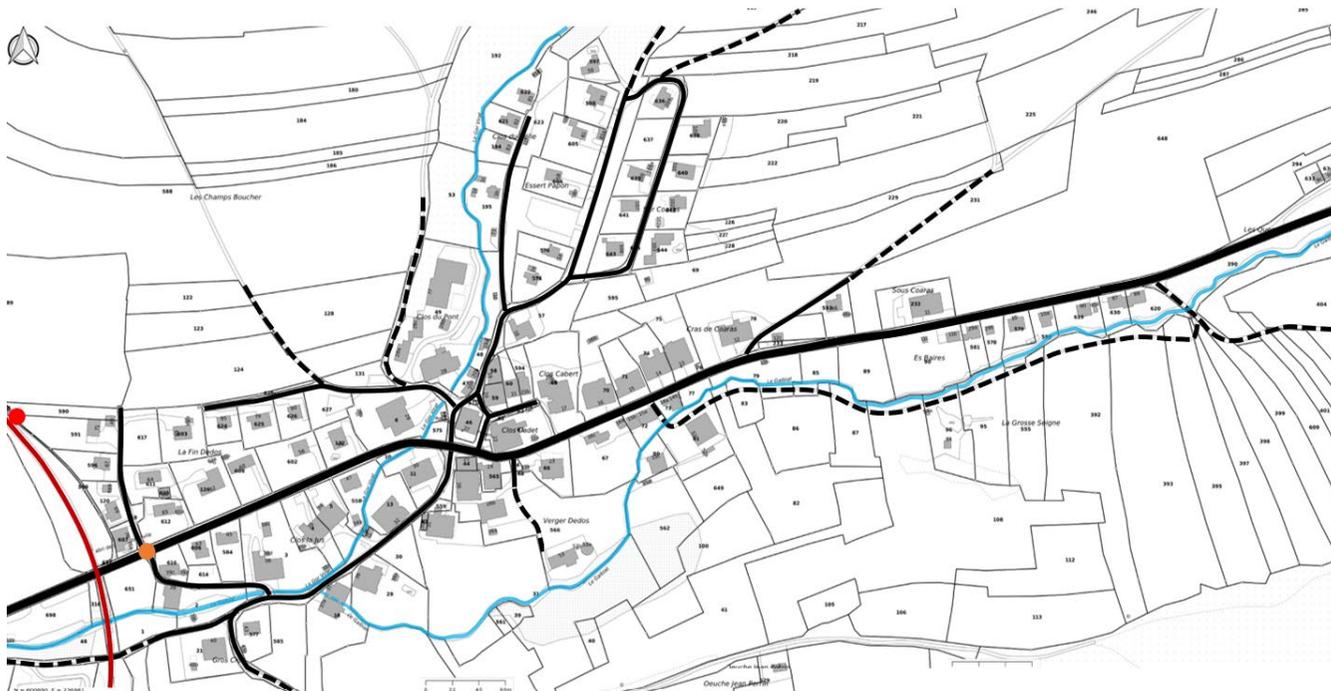


Corcelles 2018

Le village de Corcelles se situe à l'Est du Grand Val, le long du Gaibiat et de la route menant à Seehof en fin de vallée et à Vermes dans le canton du Jura. La structure bâtie agricole ancienne détermine encore fortement l'aspect du village.

Le développement des zones à bâtir s'est effectué à partir des années 60 au gré des opportunités foncières et de la disponibilité des terrains. Deux secteurs cohérents et planifiés se sont développés au Nord et à l'Ouest du village ancien. Plus à l'Est un plan de quartier a permis un développement relativement éloigné du centre comme entité séparée.

Comme toutes les communes périurbaines du Grand Val, l'extension du domaine bâti s'est concrétisée par la construction d'habitations individuelles du type pavillonnaire, à partir d'un noyau ancien et agricole.

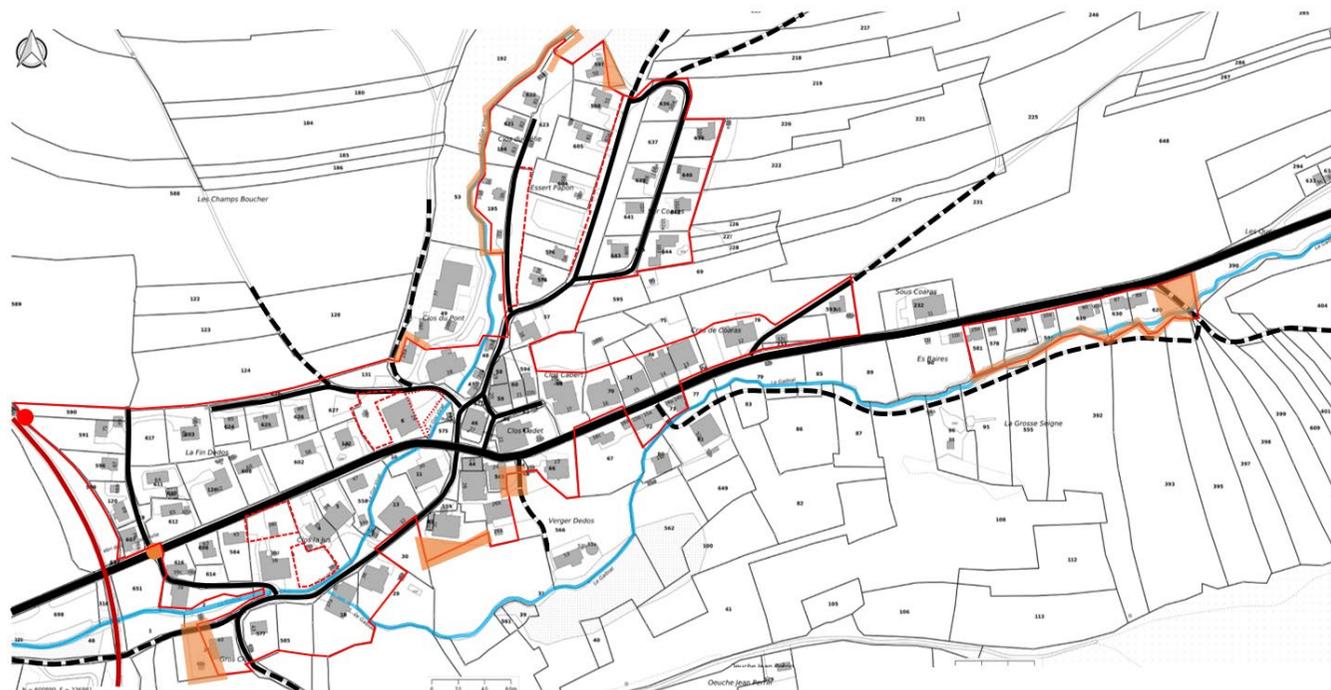


Tracé

- Ligne noire : Routes et dessertes de quartier
- Ligne noire traitillé : Chemin agricole
- Ligne rouge : Chemin de fer
- Ligne bleue : Cours d'eau
- Point Rouge : Gare
- Point orange : Arrêt de bus

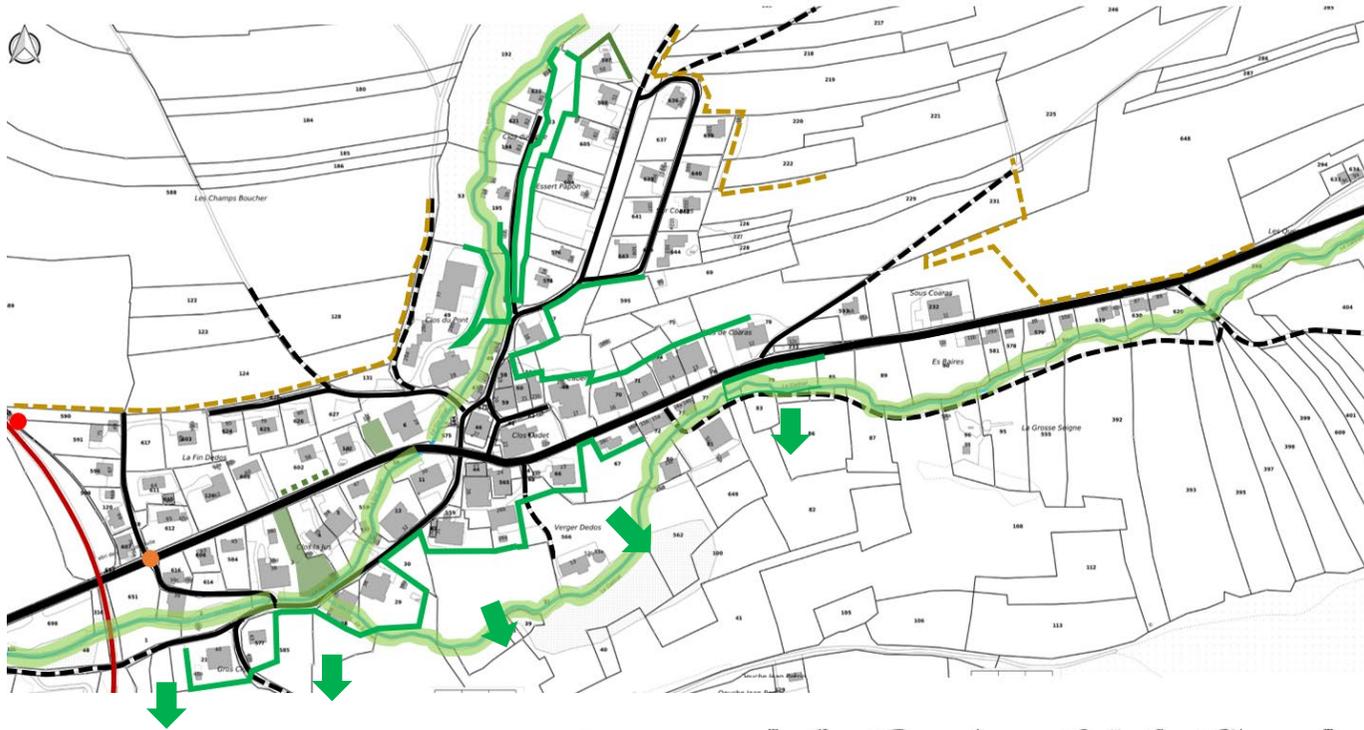


Structure de l'ancien village au confluent du Gaiyat et du Gor Virat



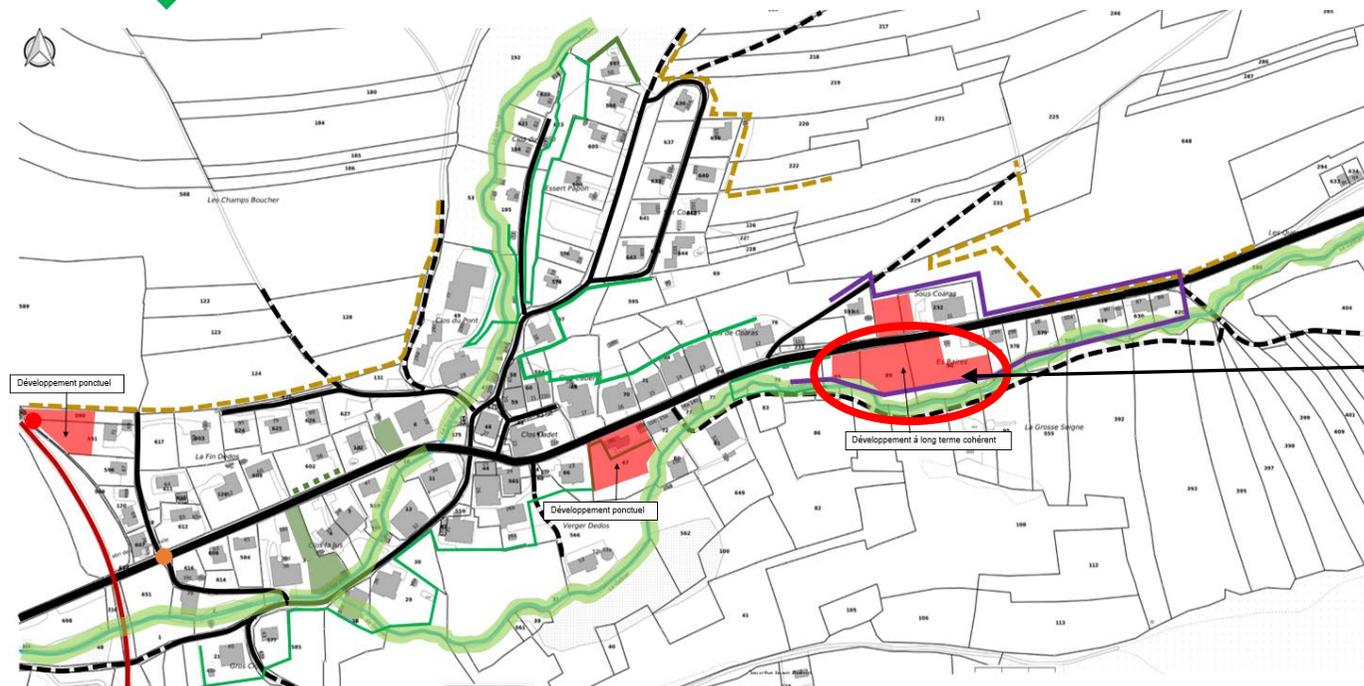
Tracé et périmètre de la zone à bâtir actuelle

- Ligne rouge : Périmètre de la zone à bâtir
- Orange : Limite de la zone à bâtir inadaptée ou imprécise



Contraintes et pénétrantes vertes

- Traillé brun : Surface agricole (Surface d'assolement)
- Vert clair : Espace réservé aux eaux
- Vert foncé : Verger à l'intérieur du bâti
- Pointillé vert : Haie importante
- Ligne verte : Pénétrante verte (vergers et espace agricole)
- Flèches vertes : Maintien du paysage ouvert

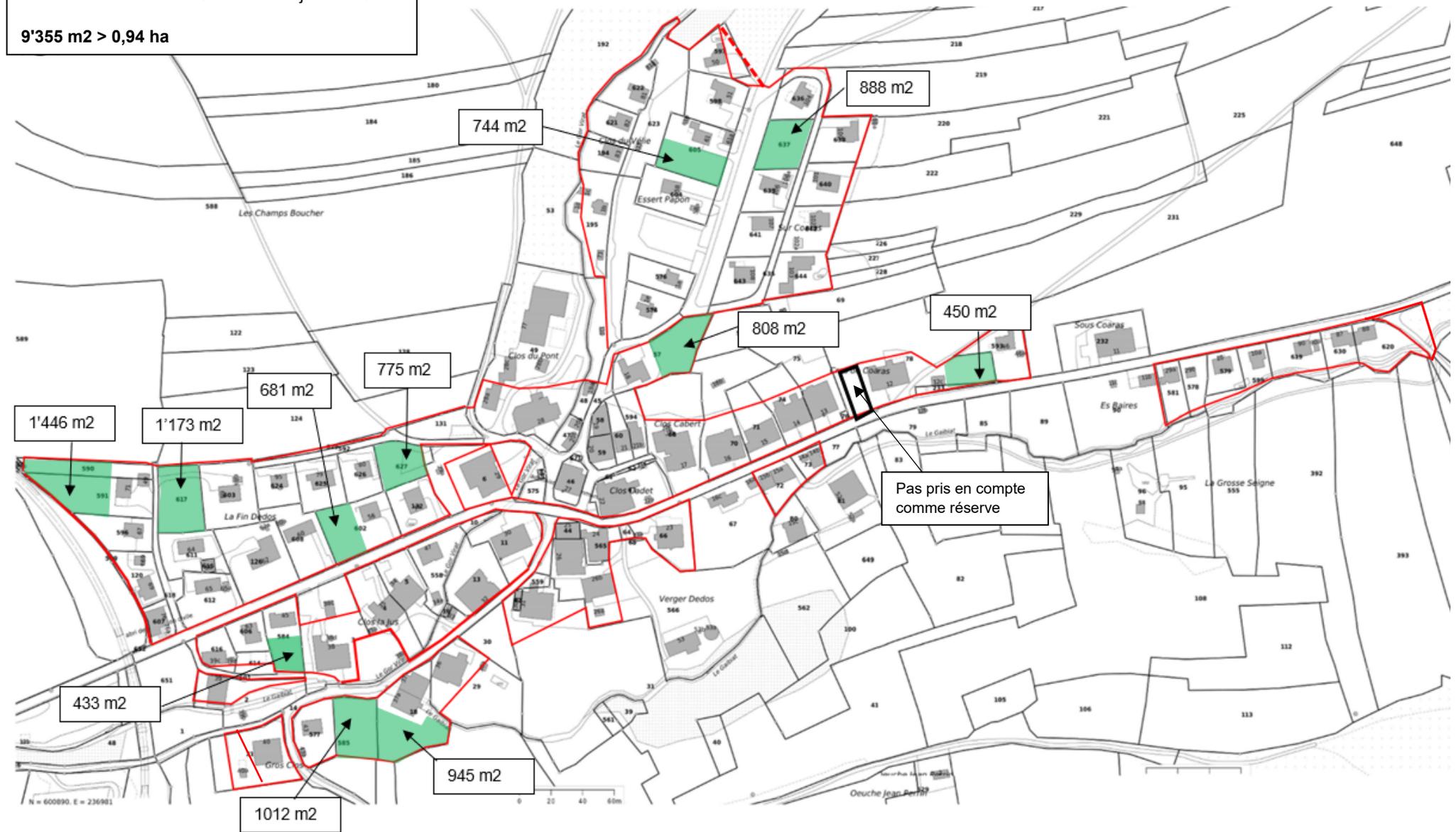


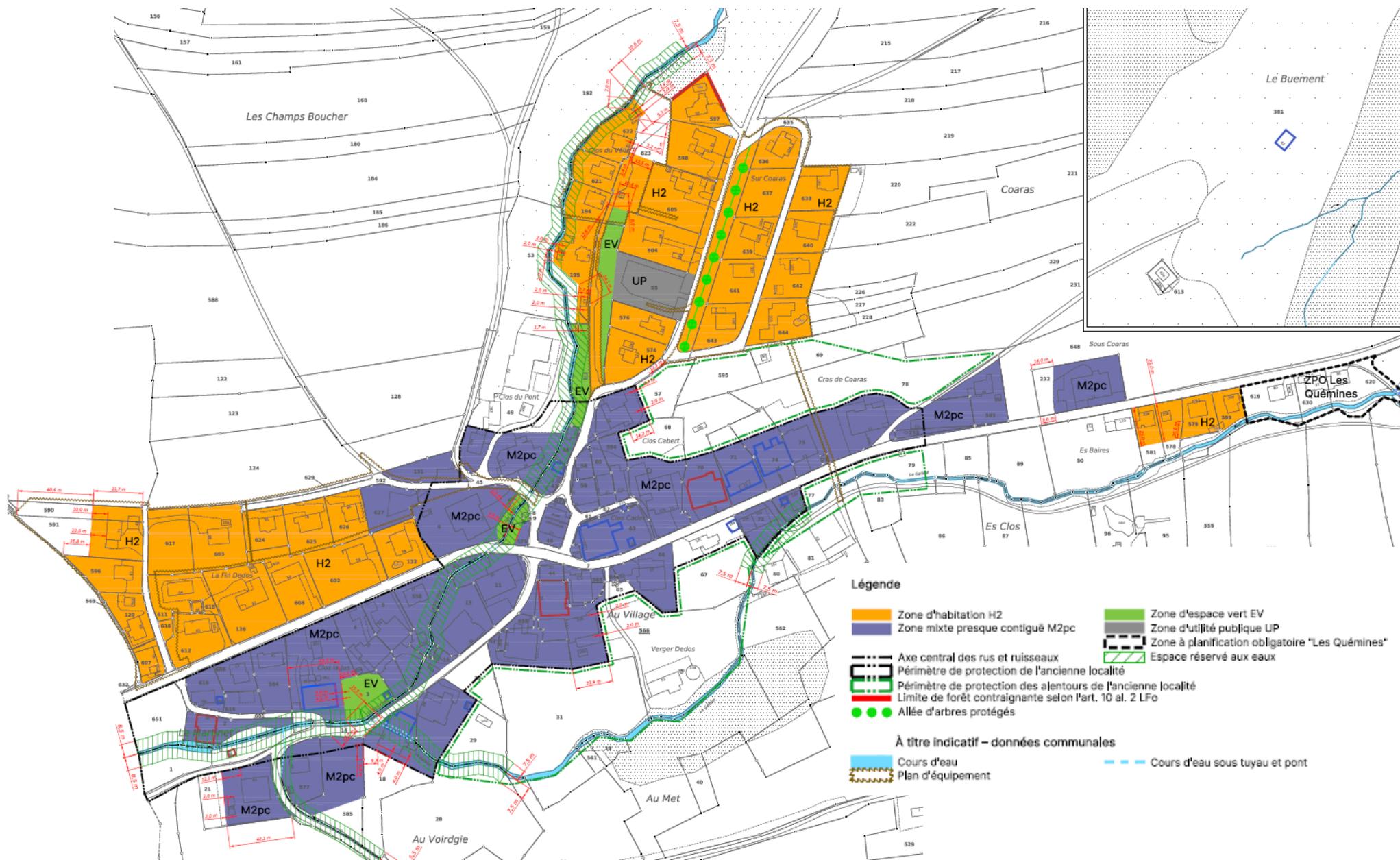
Extension à long terme (au-delà de 2030)

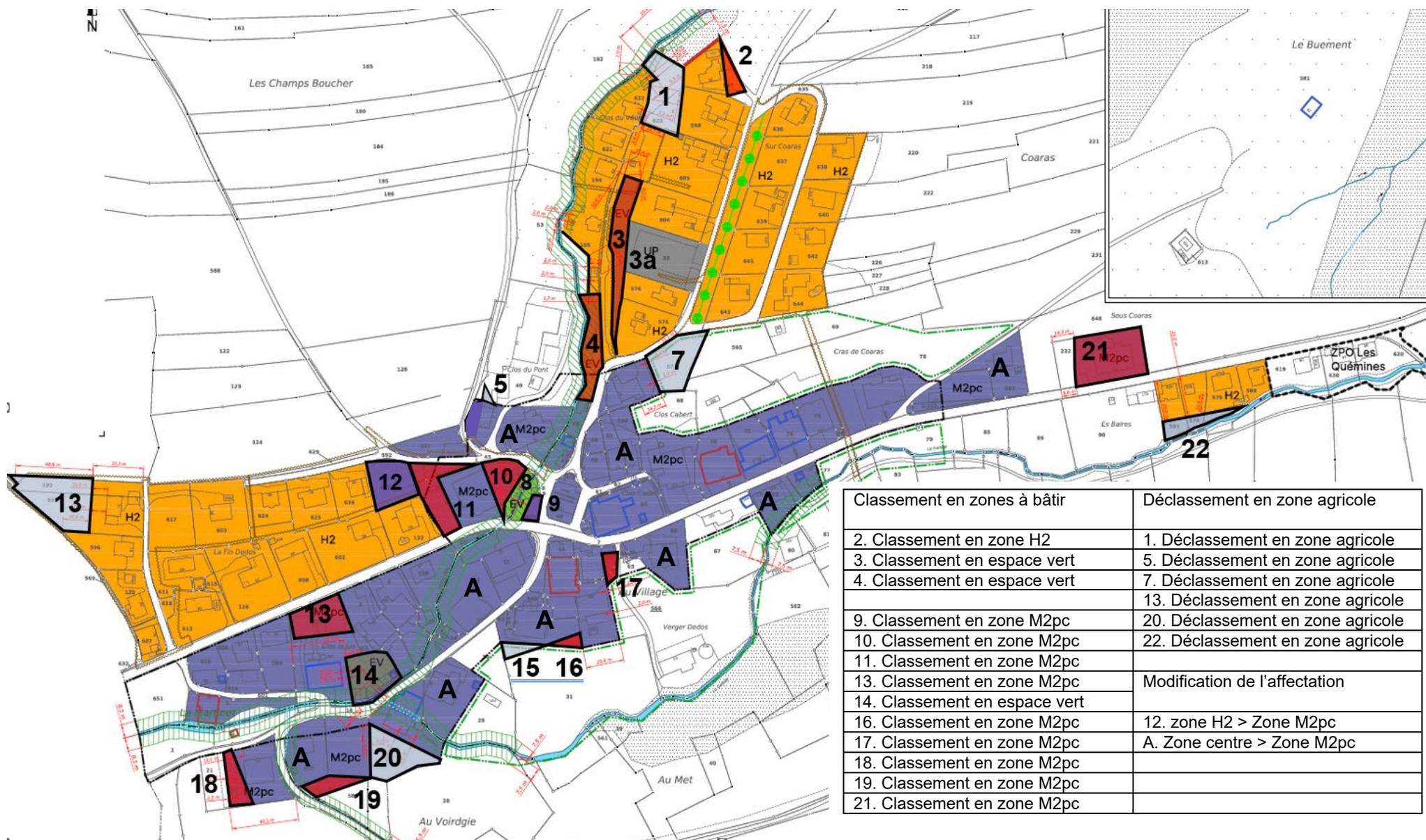
Potentiel d'extension de la zone mixte et H2 avec un IBUS minimum de 0,45

Trop éloigné de la desserte par les transports publics

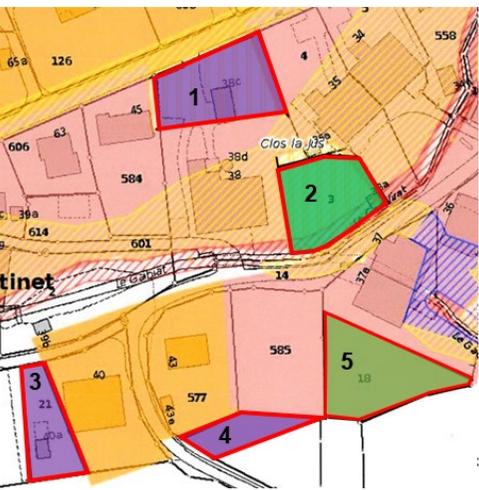
Réserves en zones HMC Etat actuel juillet 220
9'355 m² > 0,94 ha







Classement en zones à bâtir	Déclassement en zone agricole
2. Classement en zone H2	1. Déclassement en zone agricole
3. Classement en espace vert	5. Déclassement en zone agricole
4. Classement en espace vert	7. Déclassement en zone agricole
	13. Déclassement en zone agricole
9. Classement en zone M2pc	20. Déclassement en zone agricole
10. Classement en zone M2pc	22. Déclassement en zone agricole
11. Classement en zone M2pc	
13. Classement en zone M2pc	Modification de l'affectation
14. Classement en espace vert	
16. Classement en zone M2pc	12. zone H2 > Zone M2pc
17. Classement en zone M2pc	A. Zone centre > Zone M2pc
18. Classement en zone M2pc	
19. Classement en zone M2pc	
21. Classement en zone M2pc	

Plan de zones actuel	Modifications au projet de plan de zones	Surfaces	Commentaires
	<p>Parties Est des parcelles no 590, 591 Déclassement en zone agricole</p>	<p>Surface déclassée : 1'260 m² Compte comme surface de compensation</p>	<p>Lors de la réponse au questionnaire, le propriétaire a souhaité conserver la totalité de ses parcelles en zones à bâtir sans pour autant avoir un projet de mise à disposition pour la construction.</p>
	<p>1 Partie Nord de la parcelle no 3 classée en zone mixte M2pc</p> <p>2 Partie Est de la parcelle no 3 Agricole classée en espace vert</p> <p>3 Partie Ouest de la parcelle no 21 Agricole classée en zone mixte M2pc</p> <p>4 Partie Sud de la parcelle no 585 Agricole classée en zone mixte M2pc</p> <p>5 Zone centre déclassée en zone agricole</p>	<p>1 Extension de la zone mixte M2pc : 710 m² Considérée comme bâtie</p> <p>2 Espace vert : 685 m²</p> <p>3 Extension de la zone Mixte M2pc : 413 m² A compenser</p> <p>4 Extension de la zone mixte M2pc : 272 m² A compenser</p> <p>5 Surface déclassée : 880 m² Compte comme surface de compensation</p>	<p>1 Espace extérieur appartenant à la ferme considéré comme construit (hangar, dalles et partiellement sol en dur). Ne constitue plus un verger homogène. Classement en zone mixte M2Pc Ne constitue pas une réserve de zones HMC non construite. Ne doit pas être compensé.</p> <p>2 Création d'une zone espace vert à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>3 Extension et rectification du périmètre de la zone à bâtir pour englober les abords construits du bâtiment. Ne constitue pas une réserve de zones HMC non construite. Ne doit pas être compensé.</p> <p>4 Extension de la zone mixte M3pc pour obtenir la possibilité de créer un accès à l'ensemble de la parcelle no 585. La surface d'extension doit être compensée.</p> <p>5 Surface déclassée avec le but de préserver les abords du village ancien et en particulier des bâtiments no 37 et 37 a Déclassement comptant comme compensation</p>

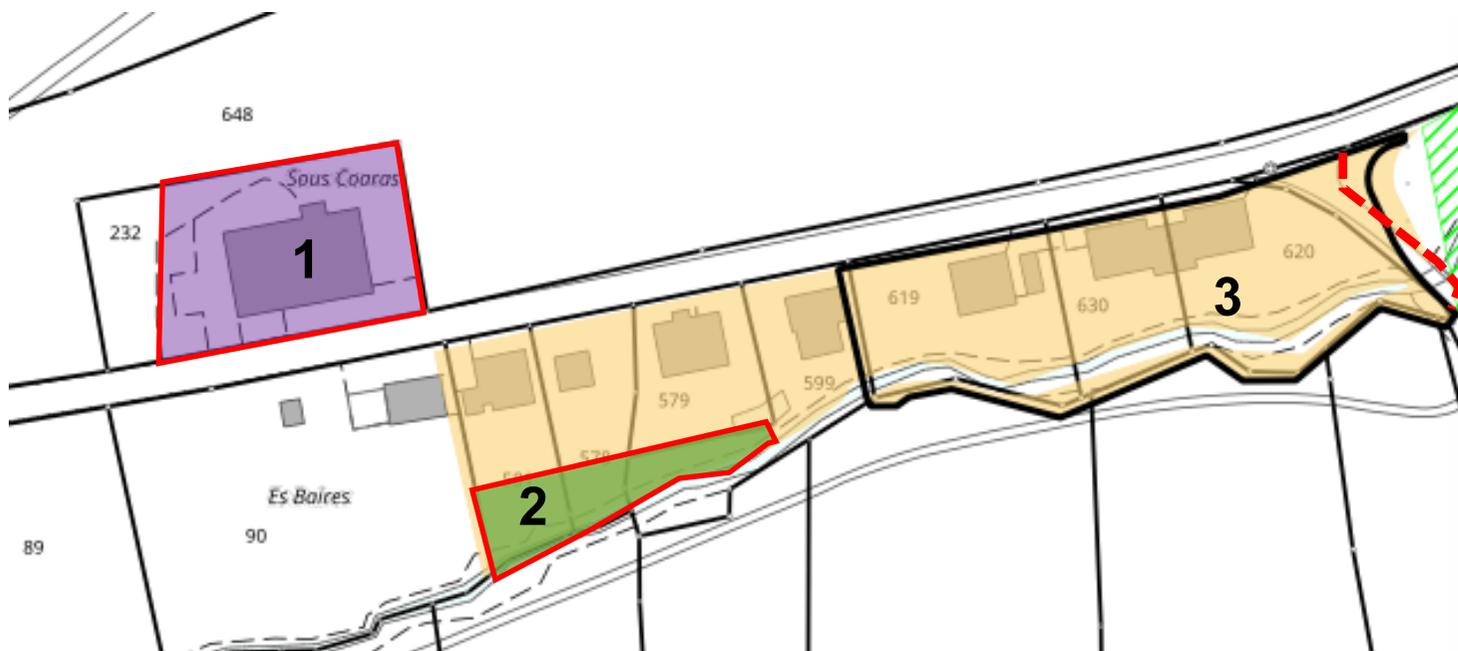


- 1 Parcelle no 623 PQ h2 Déclassée en zone agricole
- 2 Parcelle no 597 Extension de la zone H2
- 3 Parcelle no 623 PQ Zone H2 et UP déclassées en zone verte
- 4 Parcelle no 623 Sud-est Zone agricole classée en zone verte
- 5 Reduction de la zone UP

- 1 Déclassement : 960 m2
- 2 Extension de la zone H2 : 210 m2
- 3 Classement en zone verte : 740 m2
- 4 Classement en zone verte
- 5 Reduction de la zone UP : 170 m2

- 1 Cette surface (au PQ) n'est pas constructible (haie, dangers naturels, etc.) Par ailleurs ce secteur est déjà considéré comme non constructible au plan de quartier. Ne compte pas comme réserve ni de surface de compensation.
- 2 Intégrer les surfaces construites (accès privés, sol en dur) en zone H2. Secteur construit ne doit pas être compensé.
- 3 Espace résiduel inconstructible classé en zone verte afin de favoriser la continuité végétal traversant le quartier.
- 4 Le classement en espace vert pour améliorer la cohérence structurelle en bordure de la zone à bâtir. Cette extension ne doit pas être compensée.

CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Modifications apportées au nouveau plan de zones / Extension sur la parcelle no 232 et déclassement	Fiche C2.1



- 1 Extension de la Zone M2pc (construit)
- 2 Déclassement en zone agricole
- 3 Maintien de la ZPO

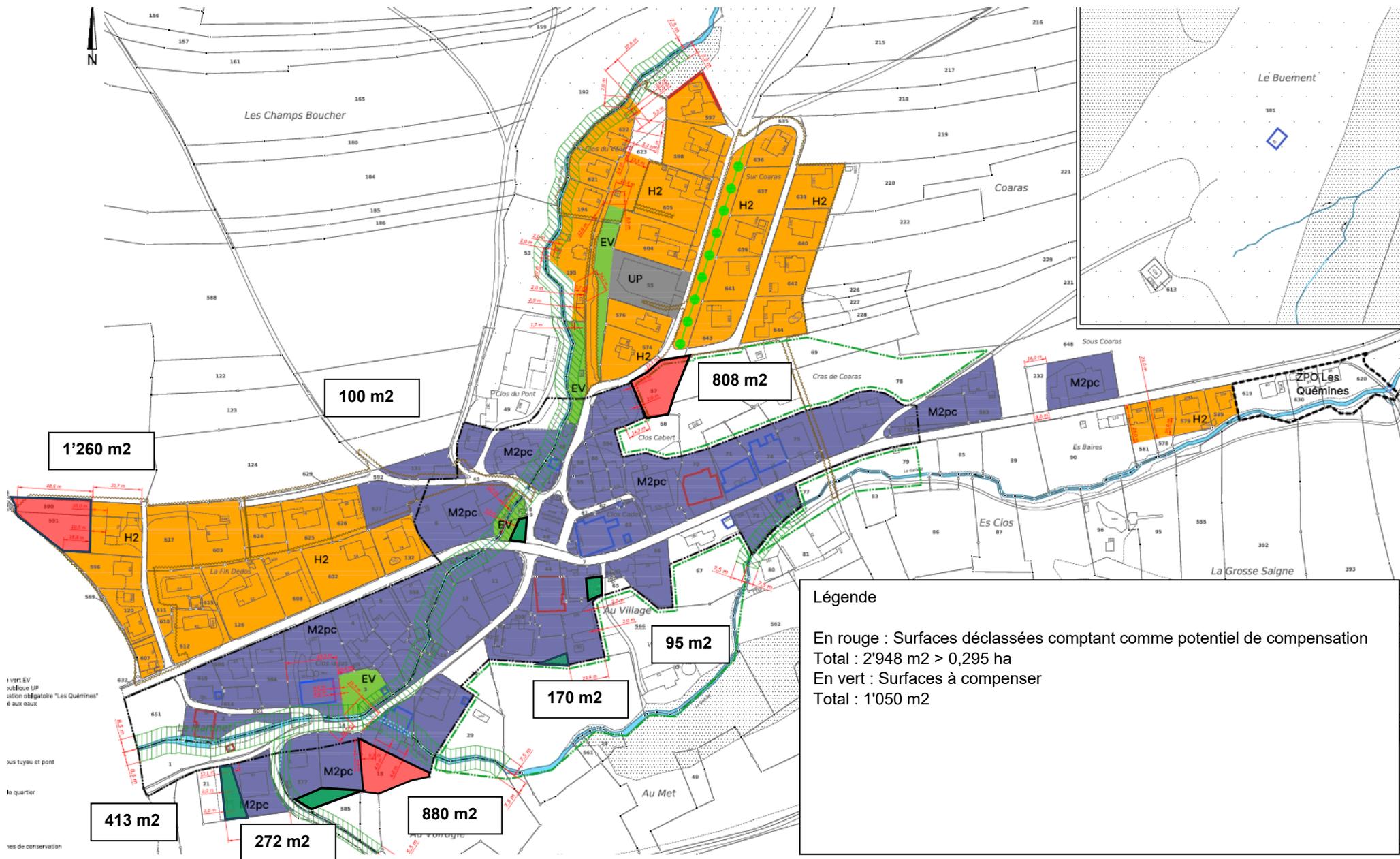


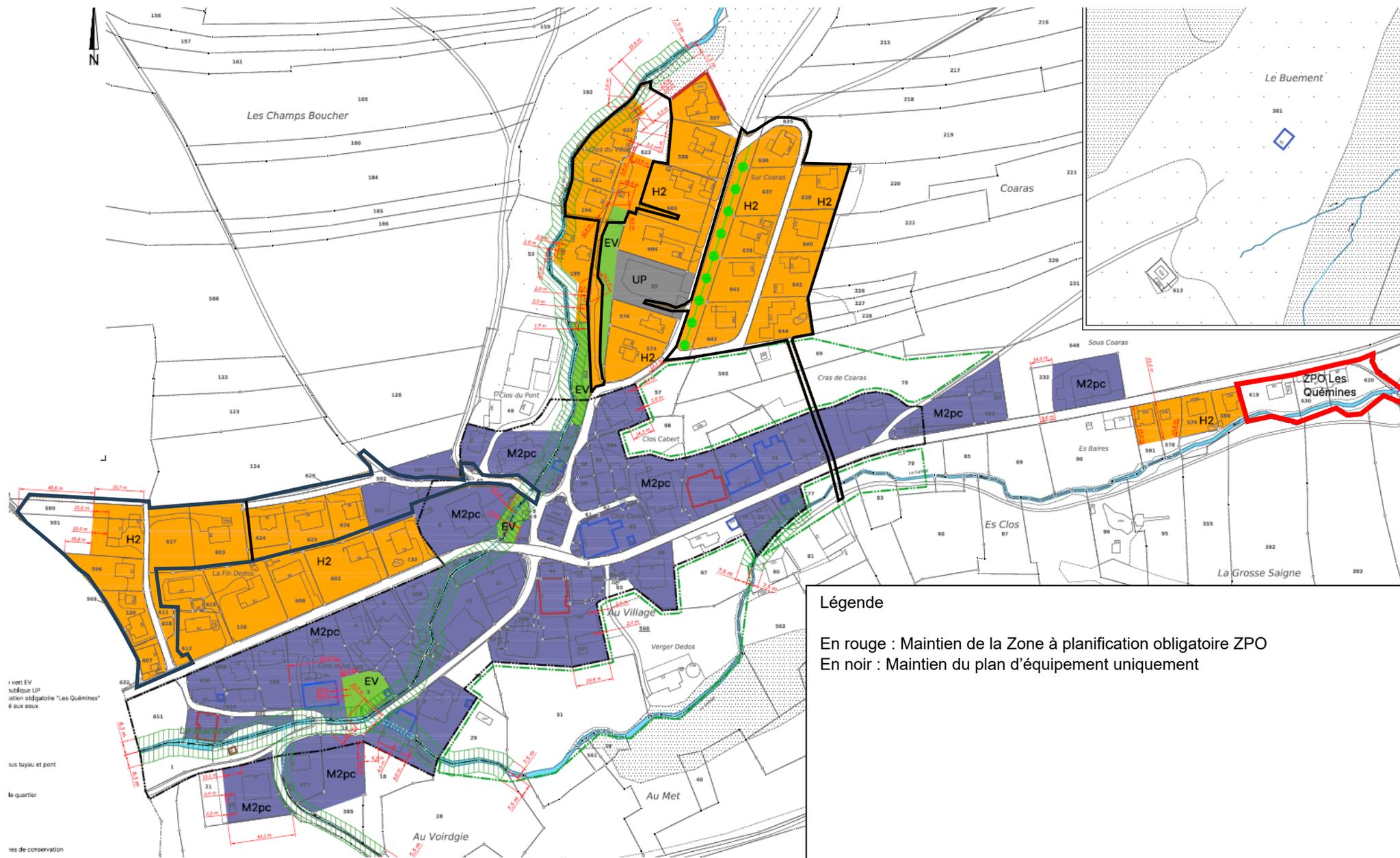
Contrairement à la prise de position de l'OACOT, qui considère que la partie extérieure du bâtiment existant, au-delà de 4 m, doit être considérée comme extension libre à compenser, il convient de prendre en compte la spécificité du lieu et du besoin d'espace extérieur pour un potentiel de 4 logements. (Places de stationnement, place de jeux, jardin, etc.) Par conséquent nous estimons que les alentours du bâtiment sont constitutifs de celui-ci comme ensemble construit et ne présentent en aucun cas une extension à compenser

CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Modifications apportées au nouveau plan de zones / Places de stationnement sur la parcelle no 575	Fiche C2.2



Il manque des places de stationnement aux abords du bâtiment communal no 46.
 La commune souhaite créer 4 à 5 places sur la parcelle no 575 tout en respectant l'espace réservé aux eaux.
 Classement de 100 m2 en zone M2pc sur l'actuel espace vert.



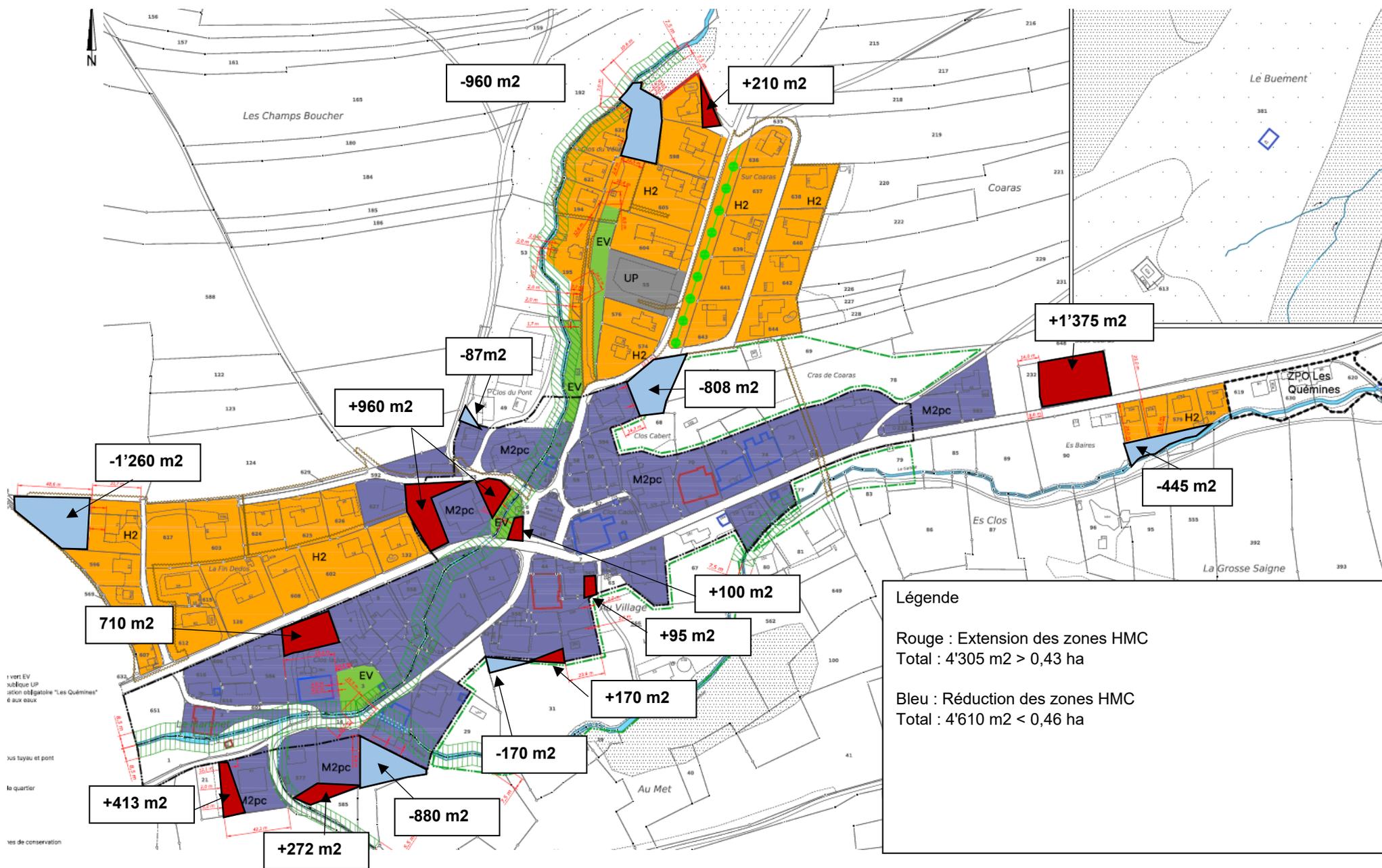


1 vert EV
sublique UP
ation obligatoire "Les Quémînes"
é aux esux

sus tuyau et pont

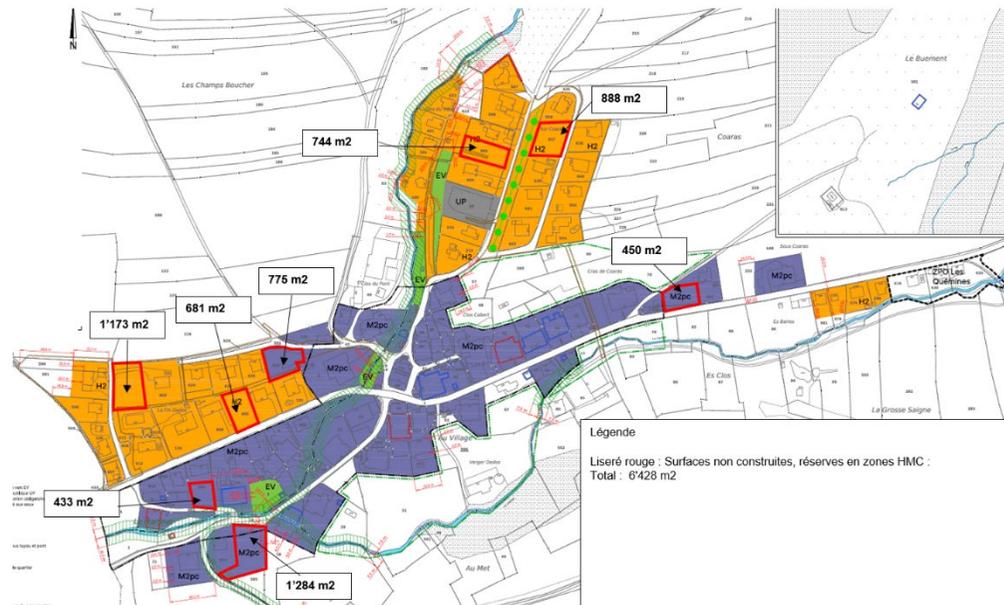
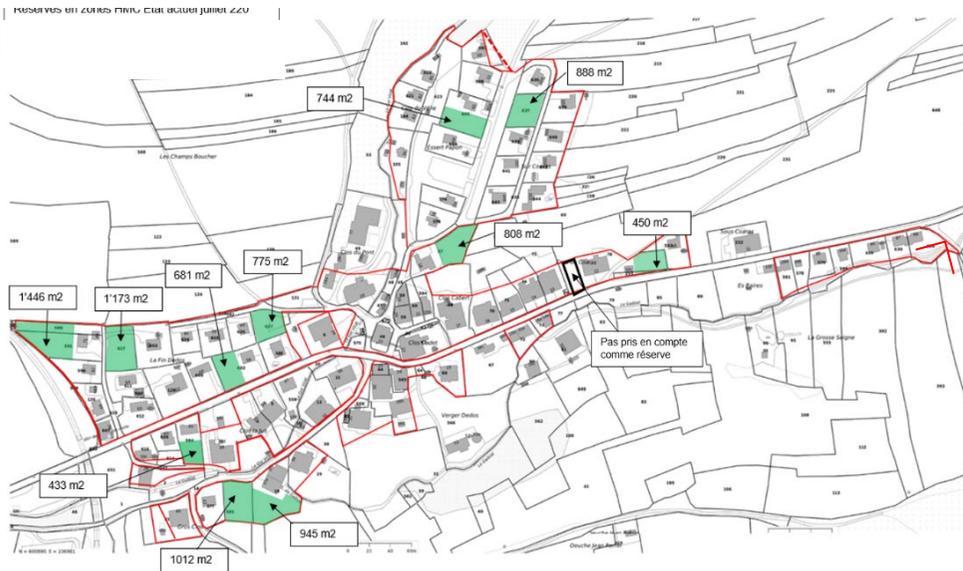
le quartier

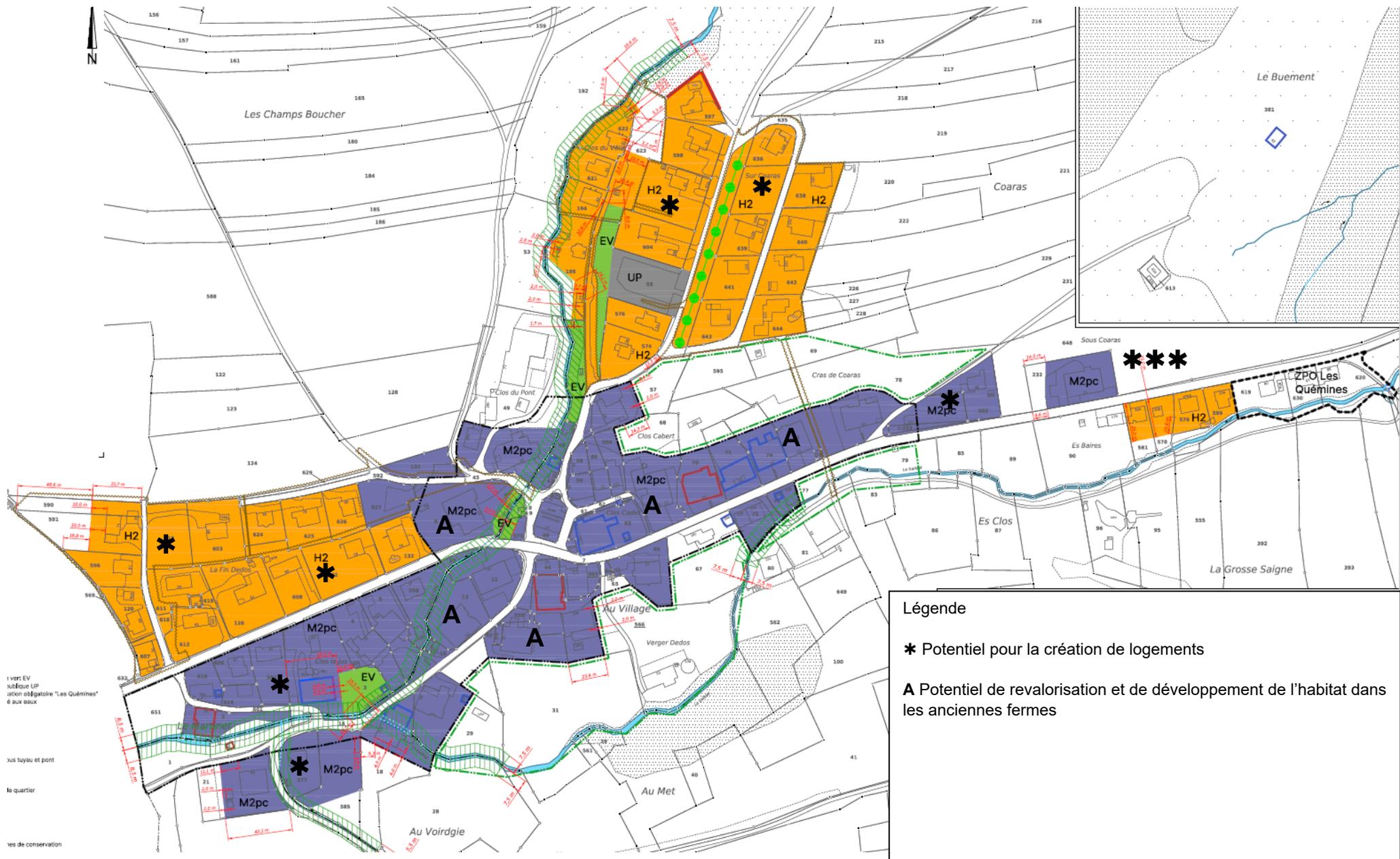
res de conservation

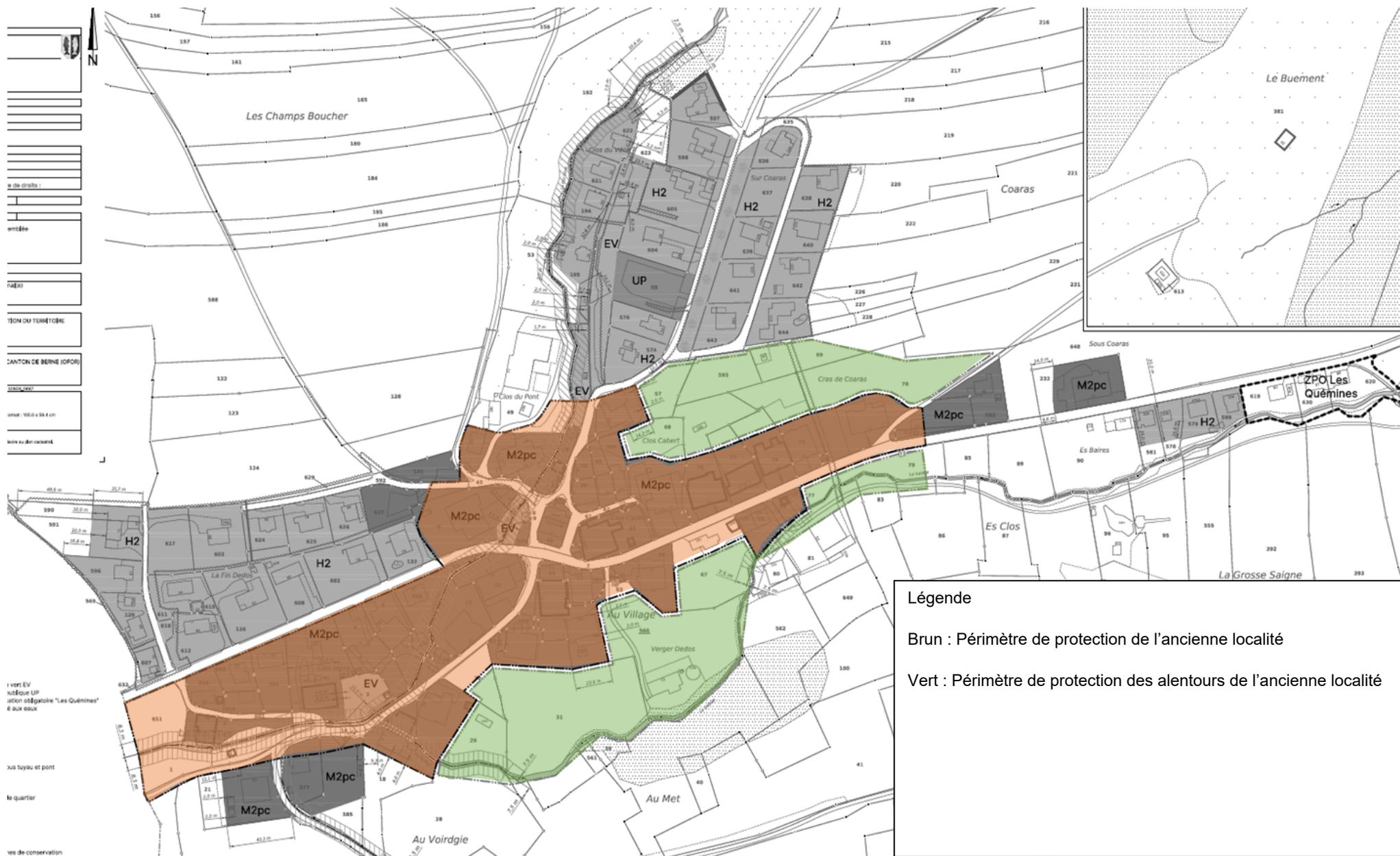


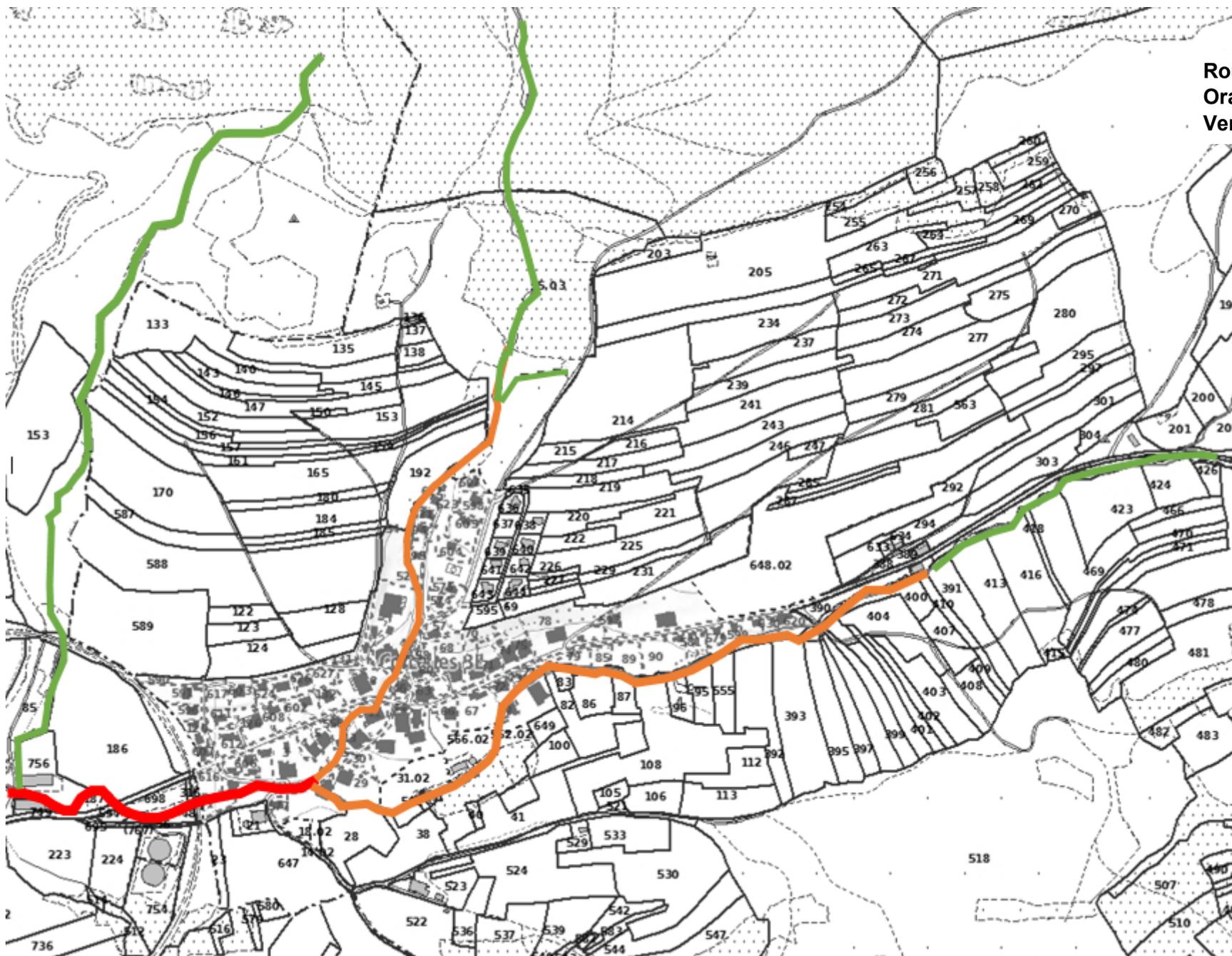
Plan de zones en vigueur
 Surface des zones HMC totale : **8,1 ha**
 Surface des zones HMC non construites : **0,94 ha** (11,60 %)

Plan de zones en vigueur
 Surface des zones HMC totale : 8,1
 Surface des zones HMC non construites 6'428 m² > **0,65 ha** (8,02 %)









Rouge : 26 m (2 X 13 m)
Orange : 15 m (2 x 7,5 m)
Vert : 11 m (2 x 5,5 m)

CIGV Commune de Corcelles	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Questionnaire auprès des propriétaires fonciers concernés	Fiche D1

Commune de Corcelles Réponses au questionnaire	Propres besoins pour les 15 prochaines années	Equipement participation aux frais	Vendre les terrains dans les 15 prochaines années	Disposé d' accorder un droit d' emption à la commune	Disposé de vendre à la commune	Favorable à un déclassement hors de la zone à bâtir (ou en zone verte / zone de verger	Remarques 20 mai 2019
Propriétaire et parcelle no							
1 Meyer Pierre / Parc. 232 et 648	Oui	Oui	Non		Non	Non	A inclure partiellement en zone à bâtir avec une partie de la parcelle 648
2 Meyer Pierre / par. 90	Oui	Oui	Oui		Oui	Non	Création d'une zone mixte de 3 étages pour autant que la surface soit compensée par un déclassement équivalent
3 Jordi-Minder Fabienne / Par. 637	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Maintien en zone H2 (plan spécial pour l'équipement)
4 Flück Philippe / Par. 623	Non	Non	Non		Non	Oui	Inclure en zone verte
5 Gloggner-Allemann Yolande / Parc. 585			Oui			Non	Proposition de déclassement
6 Habegger Pierre / Parc. 627 / 6, 131 et 628	Oui	Non	Non		Non	Non	Inclure la parcelle no 627 en zone mixte
7 Zbinden Bruno / Parc. 621	Non	Non	Non		Non	Oui	Parcelle en zone et construite !!
8 Habegger Jean / Parc 591 / 590	Oui	Oui	Non		Non	Non	Maintien en zone H2 (plan spécial pour l'équipement)
9 Varrin Philippe / Parc. 617							Maintien en zone H2
10 Paroz Noémie / Paroz Joanne / Parc. 57	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	Maintien en zone ? En balance avec le déclassement de la parcelle no 585
Remarque générale : Pour pouvoir étendre la zone à bâtir sur la parcelle no 90, il convient de déclasser une surface équivalente en zone HMC en vigueur. Le questionnaire montre qu'aucun propriétaire n'accepte à priori un déclassement de leur bien-fonds.							

