



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

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Corcelles (BE)  
Clos La Jus 27  
2747 Corcelles BE

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

N° de l'affaire: 2020.DIJ.4307

Nidau, le 2 mai 2023

## **Corcelles, révision du plan d'aménagement local (PAL), 2ème examen préalable** **Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC**

Mesdames, Messieurs,

Le 20 avril 2021, nous vous avons remis un récapitulatif (liste de thèmes) des problèmes décelés au cours de la procédure d'examen préalable de la révision de votre Plan d'aménagement local (PAL). Le dossier a été remanié sur la base de la liste de thèmes, puis nous a été remis le 25 mai 2022, pour un deuxième examen préalable, accompagné des documents ci-dessous dans leur version de février 2022, resp. mai 2022 :

- Plan des zones à l'échelle 1:1000, du 11 avril 2022,
- Règlement de l'affectation du sol et de construction (RAC), de février 2022,
- Plan des périmètres de protection de la nature et du paysage à l'échelle 1:5000, du 6 mai 2022,
- Rapport au sens de l'art. 47 OAT, de février 2022.

Nous avons mené une procédure de consultation auprès des offices et services spécialisés suivants :

- (1) Office des ponts et chaussées (OPC), arrondissement d'ingénieur en chef (AIC) III, service pour le Jura bernois, rapport du 11 juillet 2022 ;
- (2) Office de la Culture (OC), Service des monuments historiques (SMH), rapport du 11 août 2022 ;
- (3) Office des ponts et chaussées (OPC), arrondissement d'ingénieur en chef (AIC) III, aménagement des eaux, rapport du 12 août 2022 ;
- (4) Office de l'agriculture et de la nature (OAN), Service de la promotion de la nature (SPN), pêche et protection de la nature, rapport du 20 février 2023.

Sur la base de notre propre appréciation et des prises de position des services spécialisés, nous vous exposons ci-après les résultats de notre examen préalable :

## 1. Remarques générales sur l'examen préalable

L'examen préalable a pour but de déterminer si les plans et prescriptions qu'il est prévu d'adopter ou leurs modifications envisagées pourront être approuvés. La condition, à cet égard, est qu'ils soient compatibles avec la loi et les plans supérieurs (art. 61, al. 1 de la loi sur les constructions [LC]). L'examen préalable permet de relever les éventuelles incompatibilités par rapport aux bases légales en vigueur ou aux plans supérieurs, et d'indiquer la manière d'y remédier. Les demandes des offices et des services spécialisés ont aussi été examinées de manière appropriée et ont été ajoutées dans le rapport lorsque cela s'est avéré nécessaire.

Les réserves relatives à l'approbation (**Ra**) formulées ci-après concernent des lacunes ou des questions restées en suspens. Si elles ne sont pas prises en considération, certains éléments des plans – voire les plans dans leur intégralité – ne pourront pas être approuvés. Les aspects en question doivent impérativement être mis au point afin d'éviter de longues procédures de modification et d'adaptation au stade de l'approbation.

Nous assortissons nos explications de recommandations (**r**) et d'indications (**i**), qui doivent permettre au projet d'aménagement de gagner en lisibilité et en cohérence.

## 2. Contexte

Les plans d'aménagement local actuellement en vigueur ont été approuvés en 1990. La commune de Corcelles a décidé de les remanier: la situation ayant considérablement changé depuis la dernière révision, les plans doivent être adaptés de manière considérable pour être compatibles avec la version révisée des bases légales supérieures.

En plus des adaptations aux nouvelles exigences légales, les plans doivent aussi être modifiés en vue d'une meilleure exploitation du potentiel d'urbanisation interne. Dans le cadre de la révision de l'aménagement local, la commune de Corcelles s'est penchée sur la question de l'urbanisation interne (URBi).

La population a pu prendre position du 19 août au 11 septembre 2019 sur les documents détaillés et généraux dans le cadre de la procédure de participation. Une séance d'information publique a eu lieu le 4 septembre 2019. Un rapport récapitulatif a été établi conformément à l'article 58 LC.

En nous référant à notre présent examen, plusieurs aspects revêtent une importance matérielle et nécessitent encore une intervention de votre part afin de mettre votre dossier en conformité avec le droit supérieur.

En outre, notre rapport contient des remarques, recommandations et réserves de nature formelle, qui ne remettent toutefois pas en question les plans, mais qui peuvent nécessiter une adaptation des plans ou du règlement.

Dans la mesure des réserves soulevées dans notre rapport et selon les adaptations que vous envisagez, nous nous tenons à votre disposition pour discuter des solutions possibles pour résoudre ces problèmes de manière acceptable avant d'entamer les prochaines étapes de la procédure d'édiction du PAL.

Finalement, abstraction faite des réserves qui sont mentionnées aux chiffres suivants, nous n'avons pas d'objection à formuler par rapport à votre dossier et nous pouvons envisager de l'approuver.

### 3. Urbanisation

#### 3.1 Taille des zones à bâtir

##### 3.1.1 Recensement des zones à bâtir non construites

Conformément à l'article 47, alinéa 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), il convient d'indiquer, dans les plans d'affectation, où subsistent des réserves d'affectation. Des preuves portant sur les zones à bâtir non construites sur tout le territoire communal et **pour tous les types de zone** doivent être apportées à chaque classement en zone à bâtir, changement d'affectation ou déclassement qui concerne des zones à bâtir non construites (à l'exception des modifications mineures selon l'art. 122 de l'ordonnance sur les constructions [OC]).

Le canton met à disposition une carte SIG en ligne pour le recensement des réserves de zones à bâtir non construites. Le recensement doit être effectué conformément au guide et au manuel technique ad hoc<sup>1</sup>. Les réserves ainsi recensées et approuvées par l'OACOT constituent la base de calcul des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement selon la fiche de mesure A\_01 du plan directeur cantonal 2030.

Nous avons examiné le premier relevé des zones à bâtir non construites qui nous a été remis par la commune. Nous avons constaté que les données sont complètes et que toutes les parcelles pouvaient être acceptées (i).

Finalement, certaines modifications prévues dans le cadre de la révision de l'aménagement local (classements en zone à bâtir / déclassements / changements d'affectation de parcelles non construites) ont été saisies alors qu'il ne le fallait pas (ex. parcelles 620, 3, etc.). Une mise en zone n'est pas saisie (parcelle 55). Les modifications doivent aussi être recensées, mais uniquement lorsqu'elles touchent une zone à bâtir non construite recensée ou qu'il s'agit d'une mise en zone d'une surface non construite (sauf les dents creuses) (i).

##### 3.1.2 Calcul des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement

Conformément à la fiche de mesure C\_02 du plan directeur cantonal, la commune de Corcelles appartient au type d'espace « espaces ruraux à proximité d'un centre urbain ». D'après la fiche de calcul des besoins en terrains à bâtir destinés au logement (état au 1.1.2022), qui concrétise la fiche de mesure A\_01 du plan directeur 2030, la commune de Corcelles a des besoins théoriques correspondant à 0,3 ha.

Afin de calculer les besoins effectifs, il convient de déduire de cette valeur les réserves de terrains à bâtir (zones HMC) non construits disponibles (voir ci-dessus) ainsi que les réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC. Dans le cadre de la révision de l'aménagement local, des classements en zone HMC ne sont admissibles que jusqu'à concurrence des besoins effectifs en terrains à bâtir.

Il ressort de l'évaluation que la commune de Corcelles ne dispose d'aucun contingent de terrains à bâtir et que des classements en zone HMC ne sont possibles que pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de zones HMC de taille équivalente. Les changements d'affectation d'autres zones à bâtir en zone HMC doivent être compensés par des déclassements de terrains de surface équivalente.

Une fois qu'elle a réexaminé les réserves de zones à bâtir non construites, la commune doit actualiser les indications relatives aux besoins en terrains à bâtir dans ses documents (i).

<sup>1</sup> Le guide et le manuel peuvent être consultés à l'adresse [www.be.ch/gal](http://www.be.ch/gal) > Recensement des zones à bâtir non construites.

### 3.2 Terres cultivables, surfaces d'assolement

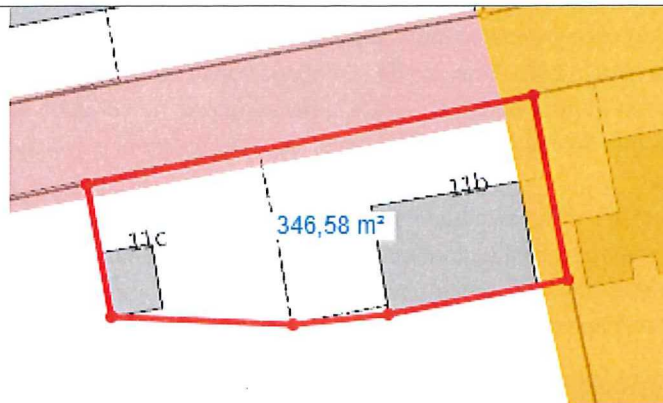
Dans le canton de Berne, l'utilisation de terres cultivables et plus précisément de surfaces d'assolement est régie par la loi et l'ordonnance sur les constructions depuis le 1<sup>er</sup> avril 2017. L'OACOT met en outre à disposition un guide intitulé «Terres cultivables et aménagement du territoire» pour la mise en œuvre. Il convient, de manière générale, de ménager les terres cultivables et, plus spécifiquement, de protéger les surfaces d'assolement. Toute utilisation exige de procéder à une pesée exhaustive des intérêts et d'examiner quelles sont les autres solutions envisageables.

En cas de classement de terres cultivables en zone à bâtir ou de changement d'affectation concernant des terres cultivables, il convient de respecter, en fonction du type d'espace de la commune, les indices bruts d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds) minimaux définis dans l'ordonnance sur les constructions. Pour les communes du type d'espace «espaces ruraux à proximité d'un centre urbain», l'IBUSds minimal est fixé à 0,5. Classements concernant des terres cultivables de grande surface (plus de 300 m<sup>2</sup>): parcelles 90 et 232. Le chapitre 3.3 traite en détail ces classements.

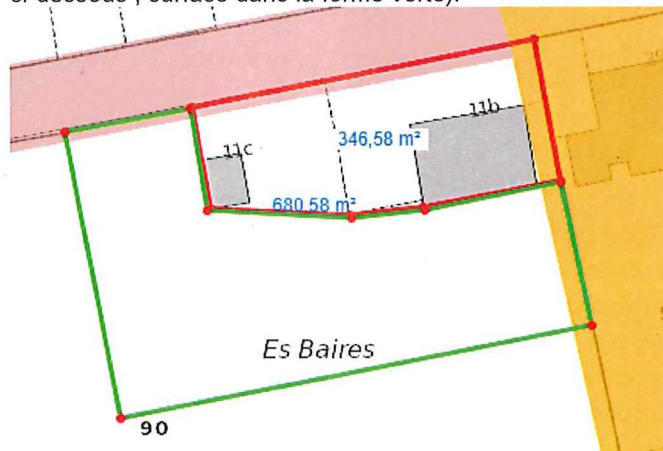
### 3.3 Classements en zone à bâtir, changements d'affectation et augmentations du degré d'affectation

Le chapitre C.3.1.2 du rapport 47 OAT traite les modifications du plan de zones. Si l'une des modifications du plan de zone n'est pas mentionnée, cela signifie que nous n'avons aucune remarque à formuler.

Parcelle	Conditions, recommandations, indications
<b>Déclassés ; 2'950 m<sup>2</sup></b>	
590 et 591, 18, 57	Les dézonages sont confirmés. Surface non construite comptabilisable pour une compensation : env. 2'950 m <sup>2</sup> (i).
620 et 390, 30 et 31	Le dézonage sont confirmés, mais ne peuvent pas être comptabilisés pour une compensation parce qu'il ne s'agit pas de zones à bâtir non construites (i).
<b>Classements ; env. 2'150 m<sup>2</sup></b>	
6, 3	Ces surfaces actuellement non affectées à la zone à bâtir sont considérées comme des dents creuses et non construites. Elles peuvent être classées sans compensation. Il n'est pas nécessaire de les saisir dans le géoportail et ne sont pas comptabilisées dans la détermination des besoins en terrains à bâtir pour le logement. Par contre, les exigences applicables pour le classement sont les suivantes. Elles ne sont pas remplies pour l'instant (Ra) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer un indice d'utilisation minimal selon la fiche de mesure A_01 du Plan directeur cantonal : IBUSds de 0,45 pour Corcelles.</li> <li>- Assurer l'application des art. 142 ss LC relatif au prélèvement de la plus-value.</li> <li>- Garantir la disponibilité juridique du terrain au sens de l'art. 15 al. 4 LAT et 126a ss LC.</li> </ul>
29, 597	Présenter la preuve de l'octroi du permis de construire pour la piscine sur la parcelle 29 et la maison y.c. les aménagements extérieurs sur la parcelle 597. Avec ces preuves, les surfaces sont considérées comme construites. Faisant partie du territoire largement bâti, elles peuvent être classées sous réserve du respect des exigences liées aux art. 142 ss LC (i). Sans ces preuves, nous considérons ceci comme des surfaces non construites à compenser.
90	Une surface de 1'040 m <sup>2</sup> (25 m x 41,6 m) est classée en zone mixte M3. La surface classée a été légèrement réduite suite au premier rapport. Deux annexes du bâtiment 11 situées de l'autre côté de la route sur la parcelle 232 sont implantées sur la parcelle 90. Ces constructions sont plus ou moins anciennes. Pour autant que ces constructions soient autorisées (permis de construire) ou implantée avant 1972 (11b date des années 60, 11c date des années 90), nous acceptons leur classement en zone à bâtir au sens où elles appartiennent au domaine largement bâti. Apporter les preuves requises dans le rapport 47 OAT. La surface correspondante figure dans l'image ci-dessous (mesure : env. 350 m <sup>2</sup> ) (Ra).

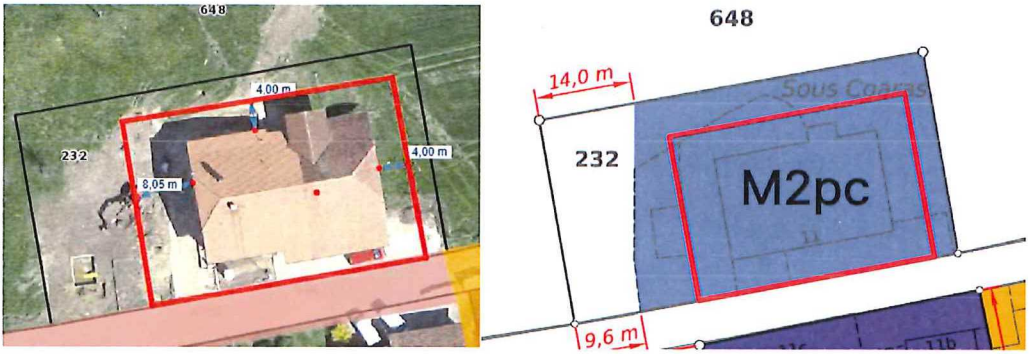


Il reste une surface d'env. 690 m<sup>2</sup> non construite que la commune souhaite mettre en zone (cf. image ci-dessous ; surface dans la forme verte).



La mesure est justifiée dans le rapport 47 OAT. Les exigences applicables sont les suivantes :

- Mesure A\_01 du Plan directeur cantonal :
  - o la surface est compensée par des dézonages suffisants.
  - o la desserte en transport public minimale exigée est F. Actuellement la condition n'est pas satisfaite, la desserte en TP étant inexistante. Elle ne pourra l'être. Préavis défavorable (Ra). Condition également imposée par l'art. 11d al. 1 OC.
  - o apporter les preuves de la disponibilité juridique selon art. 126a LC avant l'approbation (Ra).
- Protection des terres cultivables (art. 8a LC).
  - o Pas d'examen approfondi d'autres alternatives/emplacements à cette mise en zone. Cela implique qu'il soit procédé à une pesée exhaustive des intérêts (ISOS p.ex.) et que les autres solutions envisageables soient examinées (preuve que l'implantation est imposée par la destination) en montrant les répercussions sur l'espace et l'environnement (Ra).
  - o La densité d'utilisation minimale exigée est un IBUSds de 0,5. Elle n'est pas atteinte (Ra).
- A noter que l'ISOS régional situe cette parcelle dans le Périmètre environnant PE I avec objectif de sauvegarde « a » qui préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Ce PE étant encore particulièrement bien préservé de l'urbanisation, il serait contraire à l'ISOS d'y édicter une zone à bâtir. Contrairement à ce qui est formulé dans le rapport 47 OAT, l'ISOS n'est effectivement pas une base contraignante, mais une étude de base à prendre en considération dans le cadre de la pesée d'intérêt à mener en matière d'aménagement du territoire. Ceci reste déterminant au moment d'examiner d'autres alternatives possibles à ce classement, quand bien même des efforts ont été entrepris pour réduire la taille du classement au minimum.

	<p>Pour ce qui est de cette extension, nous répétons que sur le plan spatial, il est douteux de focaliser l'extension de la zone à bâtir dans un site si mal positionné par rapport au reste du milieu du bâti. En l'occurrence, une telle mise en zone s'avère inenvisageable, ne serait-ce qu'en raison de la desserte en TP qui est insuffisante. Il convient de trouver une alternative plus judicieuse pour un classement en zone à bâtir (Ra).</p>
<p>232</p>	<p>Nous reformulons le même texte que lors du premier examen, dont il n'a pas été tenu compte. Le bâtiment ancien appartient au territoire largement bâti. Celui-ci, y.c. sa surface d'implantation (selon petite/grande distance à la limite), peut être affecté à la zone à bâtir sans compensation. Il convient de tracer la limite selon l'image ci-dessous.</p>  <p>Les autres surfaces (en dehors de la zone rouge ci-dessus) sont comptabilisées comme surface non construites. Les exigences de l'art. 15 LAT, A_01 Plan directeur cantonal et autres intérêts en présence sont applicables en cas de mise en zone. En l'occurrence, nous constatons une mise en zone d'une surface de 500 m<sup>2</sup> de terre cultivable. L'art. 8a LC est également applicable. Les exigences ne sont actuellement pas remplies et nous préavisons une telle mise en zone de façon négative. A ce stade, le dossier ne comporte pas les justifications requises, rendant un examen approfondi impossible. Dans tous les cas, la desserte en transports publics requises (niveau F) n'est pas et ne peut être atteinte dans ce secteur (Ra).</p> <p>Les exigences relatives aux art. 142 ss LC sont applicables, y.c. pour le bâtiment classé en zone à bâtir (i).</p>
<p>585</p>	<p>La surface libre de 270 m<sup>2</sup> est mise en zone. Elle est au bénéfice d'une bonne desserte en TP (niveau D). Elle se situe dans le PE I de l'ISOS régional.</p> <p>Il convient de prouver la conformité de la mesure à l'art. 15 LAT, A_01 du Plan directeur cantonal et art. 8a LC (procédure simplifiée) (Ra).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface est compensée par un dézonage de taille suffisante. OK.</li> <li>- La desserte est suffisante. OK.</li> <li>- L'examen d'autres solutions n'a pas été fait, la preuve d'une disposition compacte des surfaces n'est pas donnée. A faire.</li> <li>- La pesée d'intérêt (p.ex. ISOS, etc.) n'a pas été faite. A faire.</li> </ul> <p>Nous estimons possible d'opter pour une mise en zone dans ce secteur. Dans l'optique de l'examen d'autres alternatives possibles à ce classement, nous supposons qu'en comparaison de la parcelle 90, ce secteur s'avère probablement plus approprié pour une mise en zone de plus grande ampleur. Ceci reste à démontrer par la commune (r).</p>
<p>21, 31, 565/566</p>	<p>Surface totale : env. 680 m<sup>2</sup>. En ordre. La compensation est assurée. Pas de contrainte particulière. Elles peuvent être classées sous réserve du respect des exigences liées aux art. 142 ss LC (i).</p>
<p>55</p>	<p>Cette partie de parcelle (env. 660 m<sup>2</sup>) est mise en zone de verdure (espace de verdure). Nous questionnons l'opportunité de cette mesure, vu que la haie est de toute façon protégée par le droit supérieur et que la surface se situe presque intégralement dans l'espace réservé aux eaux inconstructibles. Préférer le maintien en zone agricole (r).</p>
<p><b>Changements d'affectation ; 100 m<sup>2</sup></b></p>	

575	En ordre. La compensation est assurée. Pas de contrainte particulière. Elle peut être classée sous réserve du respect des exigences liées aux art. 142 ss LC (i).
-----	---

### 3.4 Obligation de construire

La commune devra prendre les mesures correspondantes avant l'approbation (art. 15 al. 4 let. d LAT ; art. 126a ss LC). Cf. remarques dans le chapitre précédent.

### 3.5 Taxe sur la plus-value

Le canton a publié sur le site Internet de l'OACOT un modèle de règlement pour la compensation de la plus-value. Dès lors qu'une commune veut classer un terrain en zone à bâtir, elle doit procéder à la compensation de la plus-value. Un règlement ad hoc peut être édicté ou une taxe correspondant à 20 pour cent au moins de la plus-value résultant des classements doit être perçue conformément à l'article 142, alinéa 5 LC (dont 10 % sont attribués au canton).

En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, la commune ne peut compenser la plus-value que si un règlement communal a été édicté. Les propriétaires fonciers doivent dans tous les cas être informés au sujet de la taxe sur la plus-value escomptée lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value (art. 142d, al. 2 LC).

Si un règlement pour la compensation de la plus-value a été édicté et qu'il prévoit qu'une plus-value résulte des augmentations du degré d'affectation, la plus-value doit être compensée.

## 4. Bruit et mobilité

L'OPC a pris position dans le rapport technique n° 1 en formulant les remarques suivantes :

- Bruit routier : l'OPC indique que les degrés de sensibilité au bruit affectés aux différentes zones sont partiellement conformes à l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit (OPB). En effet, selon l'OPC, tous les bâtiments de la zone d'habitation (H2) situés en bordure de la route cantonale devraient être classés en degré de sensibilité III. Ceci constitue une recommandation, mais pas une obligation, dans la mesure où des déclassements ne peuvent être mis en œuvre qu'avec retenue et dans des circonstances bien particulières (ATF 121 II 235 consid. 5b). A noter que la protection contre le bruit à la source (réduction de la vitesse, mesure constructive, etc.) constitue une mesure plus adaptée que de tolérer une exposition plus forte au bruit dans certains quartiers exposés (i).
- Chemins pour piétons : dans son rapport, se fondant sur un développement détaillé (cf. rapport n° 1 pour les détails), l'OPC demande que les points importants de franchissement des routes (passage pour piétons) soient indiqués sur un plan (par ex. plan de zones) (art. 44 al. 2 LR) (**Ra**).
- Autres remarques et indications selon rapport n° 1.

## 5. Protection du patrimoine

Le SMH a pris position dans le rapport technique n° 2 et souligné ce qui suit :

La planification tient compte de la révision du recensement architectural 2020. Cependant, l'ensemble bâti EB A n'est pas repris complètement dans le plan de zones. Le SMH constate une réduction du périmètre de l'EB ce qui ne peut être admis (art. 86 LC). Il convient au minimum de reprendre cet EB dans sa forme actuelle ou de l'élargir au parcellaire touché lorsque nécessaire. Cela concerne toute une série

de parcelles (651, 1, 577, 585, 18, 29, 30, 31, 65, 566, 67, 80, 81, 82, 83, 77, 78, 79, 75, 74, 71, 70, 68, 69, 595, 57, 49, 131, 132) listées dans le rapport du SMH auquel nous vous renvoyons (Ra).

## 6. ONMC

La largeur maximale de l'annexe et de la petite construction est de 8 mètres, respectivement la surface maximale autorisée serait de 64 m<sup>2</sup>. Il convient de compléter les art. 2.2 et 2.3 de l'annexe II du RAC en définissant la largeur ou/et la surface maximale autorisée. Dans la pratique, la surface maximale autorisée se situe plutôt entre 40 et 60 m<sup>2</sup> (Ra).

## 7. Forêt

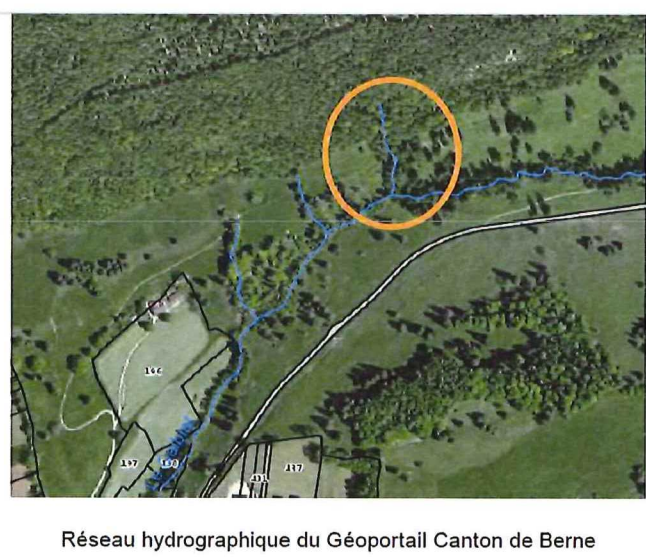
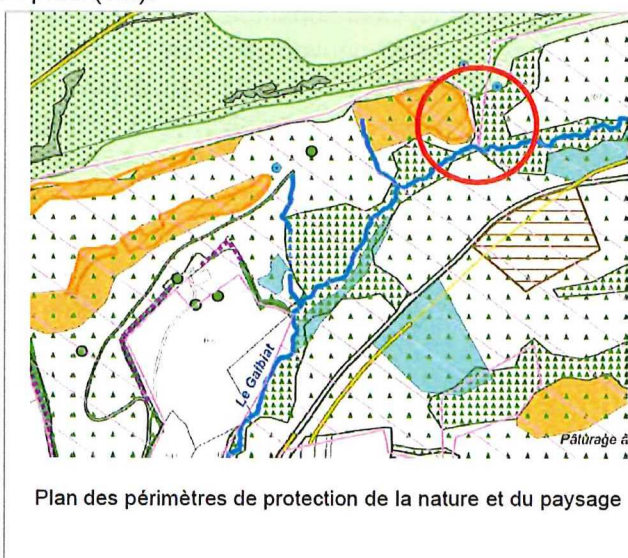
- Indication relatives à l'approbation : corriger le texte de signature pour l'OFDN ainsi : « Limite de forêt contraignante approuvée par l'Office des forêts et des dangers naturels (OFDN) » (Ra).

## 8. Espace réservé aux eaux (ERE)

La version révisée de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) exige que les cantons délimitent des ERE le long de toutes les eaux superficielles. L'ERE est à la disposition des eaux et doit garantir en particulier la protection contre les crues ainsi que les fonctions naturelles. Il doit être défini dans la réglementation fondamentale en matière de construction de manière à avoir force obligatoire pour les propriétaires fonciers.

### 8.1 Report des cours d'eau

- La différence ci-dessous doit être corrigée en reportant la branche du cours d'eau correspondante sur le plan (Ra).



- Dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage, certains tronçons du Gaibat et du Gore Virat ne sont toujours pas clairement reportés avec la signature correspondante de la légende. Cela concerne principalement les tronçons mis sous terre (en bleu traitillé dans la légende) des cours d'eau. Corriger en conséquence (i).

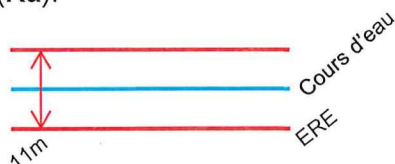


- Dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage, certains tronçons des cours d'eau ne sont pas identiques au niveau de l'épaisseur du trait. L'entier du plan des périmètres de protection de la nature et du paysage est à uniformiser en conséquence (cf. l'exemple donné dans le rapport de l'OPC n° 3) (i).

## 8.2 Délimitation des ERE

L'ERE est pour l'instant défini à partir de l'axe du cours d'eau dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage. Une surface superposée (couloir) est reportée à titre indicatif dans le plan de zones. Le règlement (art. 53) détermine l'ERE à l'aide de la surface superposée (couloir) et de l'axe du cours d'eau. Par conséquent, il n'est pas possible de déterminer exactement où se situe exactement l'ERE. D'un autre côté, les cours d'eau sont reportés à titre indicatif dans le plan de zones et à titre prescriptif dans le plan de zone de protection. Ces objets sont à reporter à titre indicatif partout. Enfin, la méthode de fixation de l'ERE à partir de l'axe du cours d'eau, tel que prescrit actuellement, ne permet pas de situer l'ERE sur les plans.

Cette situation est non conforme au droit supérieur, tout en compliquant fortement la lisibilité et l'utilisation des plans. Il convient de corriger l'aménagement local en suivant les indications suivantes. Pour simplifier la situation, nous vous demandons de prescrire l'ERE à l'aide d'une surface superposée (couloir)<sup>2</sup> uniquement. Ce dernier ne figure à titre prescriptif que dans un seul plan à la fois (p.ex. dans le plan de zones pour les portions dans la zone à bâtir/dans le plan de zones de protection pour les portions en dehors de la zone à bâtir). Le contour du couloir de l'ERE est à dessiner avec une couleur qui le démarque du cours d'eau, ce dernier également dessiné sur le plan mais à titre indicatif. Le couloir doit être coté selon les mesures applicables (cf. exemple ci-dessous). Cette cotation est une indication sur le plan (Ra).



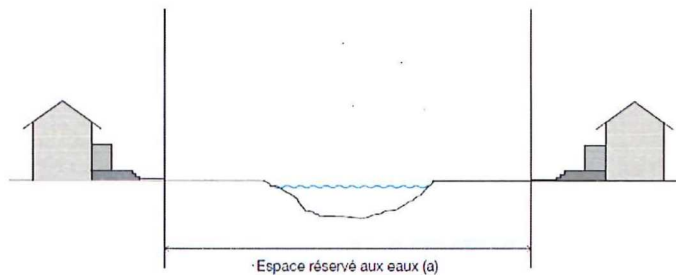
Sur la partie aval du Gaibiat (tronçon en rouge de la fiche C6 du rapport 47 OAT), la largeur du couloir peut être ramenée à 17 mètres au lieu des 26 mètres actuellement fixés (cf. rapport n° 3 de l'OPC) (r).

Dans le RAC, les art. 53 al. 1 à 3 doivent être modifiés pour prescrire la surface superposée (couloir) désignant l'ERE (cf. art. 526 al. 2 RTC, ci-dessous). En l'occurrence, l'alinéa 1 peut être maintenu et les alinéa 2 et 3 sont à supprimer. L'art. 54 al. 2 renvoi à l'art 47 au lieu de l'art. 48. L'annexe III ch. 19 doit aussi être modifié en conséquence (cf. dessin ci-dessous) (Ra).

- 2 L'espace réservé aux cours d'eau est défini dans le plan de zones / le plan des zones à protéger / le plan de protection des rives comme surface superposée (couloir).

Cf. annexe A1 A131

<sup>2</sup> En raison des exigences fédérales relatives à la saisie des espaces réservés aux eaux comme un thème RDPPF à part entière, ceux-ci doivent impérativement être représentés comme des surfaces dans les plans. Une représentation au moyen de lignes (distances) n'est pas compatible avec le modèle de géodonnées de la Confédération. Après l'introduction de la procédure électronique d'édiction des plans (ePlan) dans le canton de Berne, probablement lors de l'approbation de la révision de votre PAL, seule une représentation sous forme de surface sera admise. Cf. guide « Espace réservé aux eaux ».



### 8.3 Augmentation de la largeur de l'ERE

Conformément à l'article 41a, alinéa 3 OEaux, la largeur de l'espace réservé aux eaux doit être augmentée, si nécessaire, afin d'assurer la protection contre les crues, l'espace requis pour une revitalisation ou la protection visée dans les objets énumérés à l'article 41a, alinéa 1 OEaux, de même que la préservation d'autres intérêts prépondérants de la protection de la nature et du paysage (cf. figure ci-dessous ; zone tampon de 3 mètres).

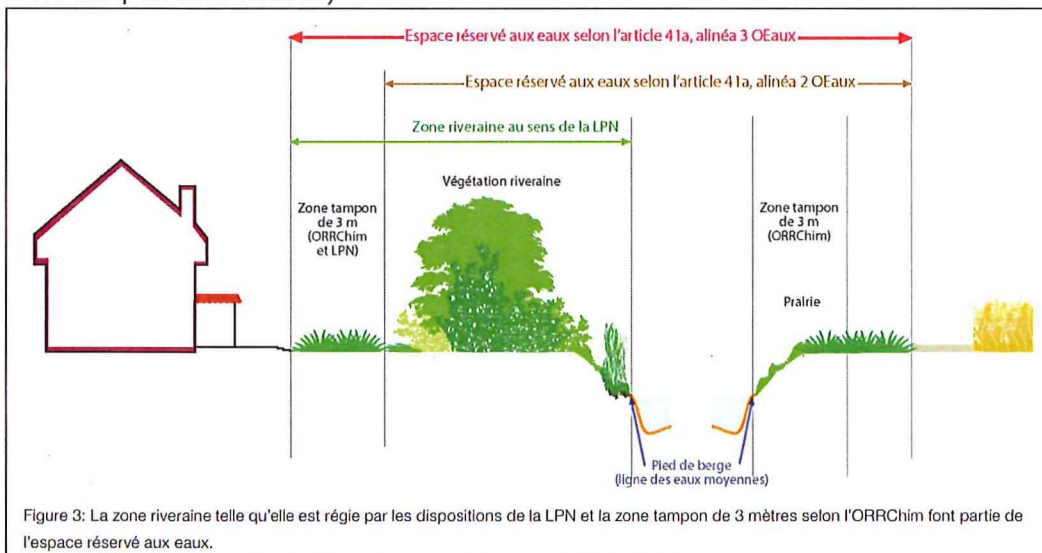


Figure 3: La zone riveraine telle qu'elle est régie par les dispositions de la LPN et la zone tampon de 3 mètres selon l'ORRChim font partie de l'espace réservé aux eaux.

Dans son rapport n° 4, le SPN indique que dans certains cas (notamment 2602552 / 1238453, 2602552 / 1238453, 2600919 / 1237452 ; liste non exhaustive) l'ERE prévu pour l'instant est insuffisant pour garantir la protection de la végétation riveraine y.c. la zone tampon de 3 mètres. Or les ERE doivent être augmentés là où les dimensions prévues actuellement ne sont pas suffisantes pour la protection de la végétation des rives. Ils doivent inclure au minimum la végétation des rives ainsi qu'une zone tampon de 3 m (= zone riveraine selon art. 18 al. 1<sup>bis</sup> LPN). La mesure de l'ERE doit être vérifiée et faire l'objet des modifications nécessaires sur les plans pour répondre à cette exigence légale. Les justifications correspondantes doivent figurer dans le rapport 47 OAT (**Ra**).

### 8.4 Zones densément bâties

La commune a renoncé à déterminer des zones densément bâties dans le plan de zones.

## 9. Paysage

Conformément au plan directeur cantonal, il convient de préserver les paysages particulièrement beaux ou ayant une grande valeur historique et d'accorder une importance accrue à une utilisation mesurée des paysages en général. Dans ce but, un plan d'aménagement du paysage doit être élaboré dans le cadre de la révision de l'aménagement local (fiche de mesure E\_08 du plan directeur cantonal). Les plans directeurs régionaux d'aménagement du paysage doivent être pris en compte.

Le SPN a pris position dans le rapport technique n° 4 et souligné notamment ce qui suit:

- La commune n'a pas établi de plan d'inventaire, mais se sert uniquement de l'inventaire pro natura de 2012/2013 déjà relativement ancien pour établir son plan de zones de protection (PZP). Il serait préférable d'établir un nouveau plan inventaire pour mieux justifier les mesures de protection prise dans le PZP et de l'inclure dans le dossier. Le SPN indique que les atteintes aux biotopes locaux ainsi qu'aux objets protégés de rang supérieur donnent lieu à un nombre croissant de procédures d'opposition et de recours. Pour prévenir ce risque, les plans d'inventaire et de zones protégées sont des outils importants, tout en permettant une protection judicieuse des objets naturels (i).
- Végétation des rives (art. 21 LPN, art. 20 LCPN) : la végétation des rives doit être séparée des haies et bosquets (bases juridiques différentes). En principe, ces objets figurent à titre indicatif sur le PZP (Ra).

## 10. Règlement communal de construction

N° d'article, auteur du commentaire	Commentaire
– Art. 12, OACOT	– L'article ne correspond pas à la réalité du plan. Il n'y a qu'une seule zone de verger (parcelle 3) située à l'intérieur de l'ancienne localité, mais pas à l'extérieur. En outre, vu que cette zone autorise la construction de bâtiments de 40 m <sup>2</sup> , elle est considérée comme une zone mixte. Les réserves mentionnées sous chapitre 3.3 du présent rapport pour la parcelle en question sont toutes applicables (Ra). Pour éviter cette contrainte, nous recommandons de supprimer cette prescription et d'affecter cette surface à la zone de verdure (art. 13 RAC ; art. 79 LC) (r).
– Art. 9 al. 2, OACOT	– Les établissements de caractère érotique sont interdits dans les zones mixtes de la commune. De tels établissements ne sont pas conformes à l'affectation de la zone d'habitation. Avec l'interdiction des commerces de caractère érotique également dans les zones mixtes et comme il n'y pas d'autre zones à bâtir sur le territoire communal pour l'implantation de telles activités, la commune interdit donc de telles activités commerciales sur tout son territoire communal, ce qui constitue une violation du droit de la liberté économique (Ra).
– Art. 15	– Il s'agit du plan de zones et pas du plan de zones d'affectation et de construction (i).
– Art. 46, SMH	– Il faut compléter l'article en respectant l'exigence suivante : dans les périmètres de protection des sites ainsi que dans le cas de monuments historiques dignes de protection ou de conservation, la longueur totale des superstructures ne doit pas dépasser 30 pour cent de la longueur du bâtiment à l'étage situé immédiatement en dessous des combles. Les incisions ne sont pas admises dans le cas des objets cantonaux (art. 10a LC) (Ra).
– Art. 51 et 52, SPN	– Les notes, commentaires, renvois renvoient/lient au site web vol.be.ch. L'adresse qui y est indiquée n'est plus valable. Nous recommandons de corriger ou supprimer cette information (r).

- Art. 56, SPN/OACOT – Comme les mesures de protection prévues se réfèrent à des valeurs paysagères uniquement, les réserves formulées par le SPN ne s'appliquent pas (i).
- Art. 69 al. 2 – Il est prévu d'abroger uniquement les règlements des plans de quartier et du plan de lotissement et de maintenir en vigueur les plans en tant que plan d'équipement. Cette proposition n'est pas conforme à la LC. Le droit actuel ne connaît que les plans de quartier au sens de l'art. 88 LC. Un plan de quartier se compose d'un plan et de son règlement (art. 89 LC). En supprimant un élément fondamental qui le compose, l'instrument ne répond plus à l'exigence de forme exigée par le droit supérieur. En l'occurrence, un plan seul, sans prescription s'y rapportant ne peut rester en vigueur. Les prescriptions décrivent le contenu normatif du plan. En leur absence, il n'est pas possible de les connaître et de les appliquer. Par ailleurs, un plan de quartier est contraignant pour les propriétaires fonciers. Ces derniers doivent donc connaître la teneur exacte des règles auxquelles ils sont soumis, ce qui n'est pas possible en l'absence de règlement (Ra).

Les normes prescriptives se rapporte à un plan qui définit le périmètre concerné par ces prescriptions. Si la commune souhaite réduire les PQ à des plans d'équipement, elle doit également modifier et adapter le périmètre du PQ aux zones concernées par l'équipement. La cohérence entre le plan et les prescriptions doit être préservée. En l'espèce, les PQ ne peuvent avoir une validité partielle sans que le périmètre soit adapté en conséquence (Ra).

Nous identifions trois solutions pour régler la situation :

1. La commune peut envisager d'entreprendre une modification des PQ existants et réduire le périmètre ainsi que les prescriptions y relatives à l'équipement. La procédure reste à déterminer. Toutefois, sur le principe, sans modifications conceptuelle et dans la mesure où les équipements sont réalisés une procédure mineure avec dépôt public semble adéquate.
  2. Maintenir en vigueur les plans cités avec leurs réglementations. Pas de changement ; supprimer l'alinéa.
  3. Abroger complètement ces instruments et régler les modalités d'utilisation des surfaces correspondantes uniquement dans la réglementation fondamentale (plan de zones et RAC). Les équipements étant réalisés et les surfaces presque entièrement construites, la procédure de garantie d'implantation des conduites publiques constitue un moyen approprié pour sécuriser leur implantation et leur accessibilité sur fonds privés s'il n'existe pas de servitude ou qu'il n'est pas possible d'y recourir. L'OED est l'autorité directrice.
- Annexe III, ch. 18, SPN – Selon que la haie est composée d'arbres ou d'arbustes, l'ourlet herbeux est mesuré à 2 ou 3 mètres. Adapter l'illustration à la pratique cantonale (Ra).

## 11. Remarques formelles

- Plan de zones : il n'est pas indiqué que la zone de verdure à proximité du bâtiment de l'administration communale est un-e zone/espace de verdure (EV). Compléter (**Ra**).
- Plan de zones : Lorsque la zone à bâtir ne se conforme pas au parcellaire, il faut déterminer les cotations exactes (ex. 70, 71, 74, etc.) (**Ra**).
- Plan de zones : Le « changement de dimension de l'ERE » se repère via les cotations à titre indicatif qui devront être reportées sur les couloir. Supprimer ceci sur le plan et dans la légende (**i**).
- Plan de zones : les données relatives aux liaisons communales sont à reporter à titre prescriptif. Des indications relatives à l'approbation propres à celles prévues pour un plan directeur sont applicables. En cas d'utilisation d'un tel dispositif, il faut bien le distinguer sur le plan ou alors établir un plan distinct (**Ra**).
- RAC : il serait souhaitable de faire figurer les indications relatives à l'approbation sur une seule page (**i**).

## 12. Suite de la procédure

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 de la loi sur les communes [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.

Les contrats relatifs à la compensation d'avantages dus à l'aménagement dans le cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge doivent être conclus **avant** la décision relative aux mesures d'aménagement dont résulte une plus-value (art. 142d, al. 4 LC).

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 de l'ordonnance sur les communes [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'OACOT (art. 120, al. 1 OC) dès l'expiration du délai de recours de 30 jours (art. 67 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives [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, dans sa teneur mise à jour, (en 8 exemplaires);
- le recensement imprimé des zones à bâtir non construites (état à la date de la décision);

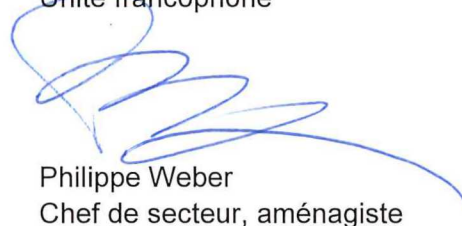
- les exemplaires du dépôt public;
- les textes destinés à la publication;
- les oppositions et un plan d'ensemble permettant de localiser les objets concernés, ainsi que les procès-verbaux des pourparlers de conciliation;
- un rapport et une proposition motivée du conseil communal au sujet des oppositions encore pendantes;
- un extrait du procès-verbal de l'assemblée communale ;
- les contrats relatifs à la compensation d'avantages dus à l'aménagement qui ont été conclus dans le cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge (art. 120b, al. 3 OC);
- le règlement communal concernant la taxe sur la plus-value, le cas échéant (art. 142, al. 4 LC);
- en cas d'utilisation de surfaces d'assolement, il convient de fournir les indications suivantes en vue de l'approbation:
  - la superficie totale sollicitée pour le classement en zone à bâtir / le projet (principe 3, fiche de mesure A\_06 du plan directeur cantonal),
  - les numéros de parcelle des SDA concernées,
  - les SDA devant être utilisées (en m<sup>2</sup>),
  - les SDA qui ne sont pas prises en compte, car elles mesurent moins d'un ha (en m<sup>2</sup>),
  - les numéros de parcelle des surfaces de compensation,
  - les dimensions de la surface de compensation (m<sup>2</sup>),
  - le type de compensation (déclassement, nouveaux relevés, revalorisation des sols),
  - un plan à l'échelle 1:5000.

Des modèles de textes de publication, de traitement des oppositions et d'autres listes de contrôle sont disponibles sur notre site Internet, à la rubrique Guides pour l'aménagement local, Modèles et aide-mémoire.

Les données numériques doivent être déposées au moyen du modèle de données MD.16-PA-BE en même temps que le dossier remis pour approbation conformément à l'article T4-1, alinéa 3 LC. Elles doivent être tenues à la disposition de l'Office de l'information géographique (OIG), qui peut les télécharger en vue de les traiter (prescriptions concernant la saisie et modèle de données à consulter à la rubrique Modèles de données du site [www.geo.apps.be.ch](http://www.geo.apps.be.ch)).

En restant à votre disposition pour répondre à toute question, 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  
Chef de secteur, aménagiste

#### Annexes

- Rapports techniques n° 1 à 4
- Rapport du 24.4.2023 « Recensement des zones à bâtir non construites »
- Rapport du 24.4.2023 « Recensement des zones à bâtir construites »
- Liste de contrôle concernant l'approbation
- Fiche « Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement » (état au 1.1.22)

Copie par courriel avec toutes les annexes

- D. Croptier, d.croptier@bluewin.ch
- Ch. Cueni, cr.cueni@bluewin.ch

Copie par courriel sans les annexes

- Préfecture du Jura bernois
- Jura bernois.Bienne
- OAN, Service de la promotion de la nature
- OAN, Inspection de la pêche
- OAN, Inspection de la chasse
- OAN, Service spécialisé sol
- OC, Service archéologique
- OC, Service des monuments historiques
- OED, Service interne
- OFDN, Division forestière du Jura bernois
- OFDN, Division dangers naturels
- OPC, Service pour le Jura bernois (Loveresse)
- OPC, aménagement des eaux (Bienne)

