



Commune mixte de Corcelles

Révision de l'aménagement local

Rapport sur les oppositions

Notice explicative sur les amendements votés par
l'assemblée communale du 12 décembre 2023

Janvier 2024

1. Introduction

1.1 La révision du plan d'aménagement local a été mise à l'enquête publique, le 7 septembre 2023.

1.2 Pendant le délai imparti, trois oppositions sont parvenues à l'Administration communale :

1. Jean Habegger
Fin Dedos 71
2747 Corcelles
2. Elisabeth, Pierre et Myriam Habegger
Clos la Jus
2747 Corcelles
3. Séphora Moser
Route du Fuet 5
2710 Tavannes

1.3 Les séances de conciliation se sont tenues, le 2 novembre 2023.

2. Opposition no 1

2.1 Requête

Le propriétaire des parcelles nos 590 et 591 demande qu'elles soient entièrement affectées à la zone d'habitation H2.

2.2 Appréciation

Le plan de zones de 1989 affecte les parcelles nos 590 et 591 à la zone d'habitation H2. Le projet de plan des zones d'affectation du sol et de construction mis en dépôt public, le 7 septembre 2023, prévoyait de déclasser dans la zone agricole les parties encore non construites de ces deux biens-fonds. Ce déclassement devait en partie fournir les surfaces nécessaires pour compenser le classement dans une zone H3 d'une partie de la parcelle no 90. Cette mesure n'ayant pas trouvé l'accord de l'OACOT¹, les surfaces de compensation constituées n'étaient plus nécessaires.

2.3 Proposition du Conseil communal

Compte tenu que la révision du PAL ne requiert plus l'ensemble des surfaces de compensation créé, il admet l'opposition. Il va soumettre à l'assemblée communale un amendement du plan de zones en vue de classer la totalité des parcelles nos 590 et 591 dans la zone H2. En cas d'acceptation, l'opposition deviendrait sans objet.

¹ Examen préalable du 2 mai 2023, p. 4 ss

3. Opposition no 2

3.1 Requête

Les opposants estiment trop restrictives les dispositions des articles 45 et 46 RAC qui interdisent l'aménagement d'incisions dans la toiture sur tous les bâtiments dans la zone de protection de l'ancienne localité. Ces restrictions porteraient atteinte à la liberté d'expression architecturale.

3.2 Appréciation

Les toitures, leur configuration et leurs superstructures sont des éléments marquants de l'ancienne localité. Alors que les lucarnes sont des superstructures traditionnelles compatibles avec l'objectif de sa protection, les incisions sont appréciées à tout le moins de manière controversée.

Elles ne sont pas traditionnelles mais permettent d'améliorer les possibilités d'utilisation des combles, de favoriser le développement vers l'intérieur.

3.3 Proposition du Conseil communal

Exception faite des monuments historiques dignes de protection et de conservation, le Conseil communal est disposé d'admettre l'opposition. Il envisage de soumettre à cette fin à l'assemblée communale un amendement des articles 45 et 46 RAC ainsi que du chiffre 8 de son annexe III devant permettre l'aménagement limité d'incisions dans les toitures des bâtiments à l'intérieur du périmètre de protection de l'ancienne localité.

En cas d'acceptation par l'assemblée communale, l'opposition deviendrait sans objet.

4. Opposition no 3

4.1 Requête

L'opposante demande que sa parcelle no 30 soit classée dans la zone à bâtir. Elle l'a acquise dans le but d'implanter une maison dans sa partie Sud et épargner ainsi les arbres fruitiers plantés dans sa partie Nord.

4.2 Appréciation

La partie Nord de la parcelle no 30 est comprise dans le périmètre de protection de l'ancienne localité; sa partie Sud dans le périmètre de protection des alentours de l'ancienne localité dans lequel toute construction est interdite, exception faite des vergers². Cette partie serait par ailleurs trop exigue pour y implanter une maison en raison des distances aux limites à observer à l'égard des biens-fonds voisins.

Ce qui fait finalement obstacle au classement de la parcelle no 30 dans la zone à bâtir, dans la zone M2pc, c'est que son classement en zone à bâtir devrait être compensé par le déclassement d'une surface équivalente de 830 m². Une telle surface de compensation ne peut pas être trouvée.

² Art. 47 RAC

4.3 Proposition

Laissant ouverte la question de l'opportunité de classer la parcelle no 30 dans la zone M2pc, le Conseil communal ne peut pas donner suite à l'opposition, ne disposant pas de la marge de manœuvre pour une compensation équivalente. L'opposition doit dès lors être levée.

5. Amendements du PZ et du RAC par l'assemblée communale du 12 décembre 2023

Le Conseil communal a soumis à l'assemblée communale les amendements du PZ et du RAC tel que formulés sous chiffre 2 et 3 ci-dessus.

Les deux amendements ont été acceptés.