



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 Crémines
Rue du Collège 6
2746 Crémines

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

N° de l'affaire: 2020.DIJ.4026

Nidau, le 24 Mai 2023

Crémines; Révision du plan d'aménagement local (PAL)
2^{ème} rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC

Mesdames, Messieurs,

Le 9 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 3 février 2022, pour un deuxième examen préalable, accompagné des documents ci-dessous dans leur version de décembre 2021, resp. août et septembre 2021:

- Plan des zones à l'échelle 1:1000, du 1^{er} septembre 2021,
- Règlement de l'affectation du sol et de construction (RAC), d'août 2021,
- Plan des périmètres de protection de la nature et du paysage à l'échelle 1:5000, du 20 décembre 2021,
- Rapport au sens de l'art. 47 OAT, d'août 2021.

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 3 mars 2022.
- (2) Office de la culture, Service des monuments historiques (SMH), rapport du 9 mars 2022.
- (3) Office de la culture, Service archéologique (SA), rapport du 11 mars 2022.
- (4) Office des ponts et chaussées (OPC), arrondissement d'ingénieur en chef (AIC) III, aménagement des eaux, rapport du 10 mars 2022.
- (5) 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 23 septembre 2022.

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

Le plan d'aménagement local actuellement en vigueur a été approuvé en 2008, respectivement 1990 pour ce qui est du plan de zones de protection. La commune de Crémines 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 Crémines s'est penchée sur la question de l'urbanisation interne (URBi).

La population a pu prendre position du 22 août au 20 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 6 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.

Nous devons ainsi constater qu'il subsiste encore de nombreuses réserves à l'approbation qui empêchent l'approbation du dossier. Si vous le souhaitez, avant d'entamer les prochaines étapes de la procédure d'édiction du PAL, nous nous tenons à votre disposition pour discuter des solutions que vous envisagez mettre en œuvre pour résoudre ces problèmes de manière acceptable.

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 hoc¹. 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 encore incomplètes et que toutes les parcelles ne pouvaient pas être acceptées. Nous avons en particulier noté que des parcelles ou parties de parcelle devaient encore être vérifiées et, le cas échéant, inscrites dans la carte SIG en ligne.

Les parcelles ou parties de parcelle suivantes doivent être vérifiées et, le cas échéant, recensées:

- N° 484 : la surface permet l'implantation d'une construction principale. A saisir comme non construite sur le géoportail (**Ra**).
- N° 86 (le petit polygone) : supprimer cette donnée qui est superflue. Sans suppression la surface serait comptée à double (**Ra**).
- N° 86 : surface clairement non construite. La géométrie est adaptée pour l'implantation d'une construction principale (**Ra**).

Les parcelles non recensées mais devant être considérées comme étant non construites ont été saisies en bonne et due forme. En ordre.

En outre, 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) n'ont pas été saisies (ex. 823) ou saisies alors qu'il ne le fallait pas (ex. parcelles 925, 934, 935, etc.). 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 (**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 Crémines 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 Crémines a des besoins théoriques correspondant à 0,6 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

¹ Le guide et le manuel peuvent être consultés à l'adresse www.be.ch/gal > Recensement des zones à bâtir non construites.

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 Crémines 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 deux fois plus grandes et sous réserve que la commune ne disposent plus de zones à bâtir nettement trop grandes (art. 15 al. 2 LAT). 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 (cf. fiches B2 et C1-C4 du rapport 47 OAT) en se fondant sur les rapports issus du géoportail cantonal (i).

3.2 Utilisation mesurée du sol

S'agissant des surfaces non construites à l'intérieur de la zone à bâtir, il convient de montrer au cas par cas comment les principes d'aménagement supérieurs, notamment ceux de l'utilisation mesurée du sol (art. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire [LAT]), de la préservation du paysage (art. 3, al. 2 LAT) ainsi que de l'encouragement de l'urbanisation interne (art. 54, al. 2, lit. / LC), sont respectés.

Dans le géoproduit «Urbanisation interne (URBi)», l'OACOT met désormais à la disposition des autorités d'aménagement, pour les aider dans leurs tâches, un jeu de données qui indique les grandes zones à bâtir non construites (plus de 1500 m²). Dans le cadre de l'édiction des plans, il convient d'examiner et de mettre en œuvre les possibilités de densification et les densités d'utilisation minimales au moins pour ces grandes zones. Il s'agit d'indiquer au cas par cas comment l'urbanisation interne permet de concrétiser les principes de l'utilisation mesurée du sol et de la préservation du paysage.

Le chapitre C.3.1.5 et les fiches correspondantes du rapport 47 OAT présentent l'exigence légale de l'utilisation mesurée du sol. La commune affirme que « *la question de la légalité de la mesure A_01 du Plan directeur cantonal peut être laissée indécidée* » tout en exposant, sur la base d'une pesée d'intérêt, les justifications relatives à la mise en place ou non de mesures propres à garantir l'utilisation mesurée du sol.

Nous nous exprimons ci-après sur les mesures pour lesquelles nous avons des remarques à formuler:

3.2.1 Zones d'habitation

Lors de la détermination de densités minimales dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (HMC), il convient de tenir compte des indices bruts d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds) qui figurent dans la fiche de mesure A_01 (pour les classements en zone à bâtir et les changements d'affectation, en fonction du type d'espace) au titre d'objectifs. Pour la commune de Crémines, l'IBUSds minimal est fixé à 0,45. Il est possible de s'écarter des valeurs fixées au titre d'objectif lors de la pesée des intérêts dans le domaine de l'aménagement.

Parcelle	Conditions
893 et 912 à 916	Présenter la preuve du banquetage ou de la construction (ce sera alors considéré comme construit). Sans preuve de construction effective des parcelles, fixer les mesures d'utilisation minimale du sol avec un IBUSds minimal de 0,45 sur les surface présentant une surface supérieure à 1'500 m ² (c'est le cas pour la seule parcelle 893) (Ra).
132, 133, 922, 923, 924, 925, 934, 935	Présenter la preuve du banquetage ou de la construction (alors considéré comme construit). Sans preuve de construction effective des parcelles, fixer les mesures d'utilisation minimale du sol avec un IBUSds minimal de 0,45 sur les surface d'un seul tenant présentant une taille égale ou supérieure à 1'500 m ² (Ra).

3.2.2 Zones d'activités

Pour les zones d'activités, l'utilisation par analogie de l'IBUSds minimal n'est en règle générale pas pertinente. Il vaut mieux recourir à l'indice d'occupation du sol, en principe au moins 50 pour cent. Une autre option consiste à introduire une hauteur minimale, un indice de masse ou un indice de surface verte en tant que preuve d'utilisation mesurée du sol (à cet égard, voir aussi la fiche A_05 du plan directeur cantonal).

Parcelle	Conditions
480	Actuellement les mesures prévues ne garantissent pas une utilisation mesurée du sol. Il convient de fixer un IOS (indice d'occupation du sol) minimal de 0,5 (Ra).
494, 496, 497 (le triangle en Zone d'activités), 498	Actuellement les mesures prévues ne garantissent pas une utilisation mesurée du sol. Il convient de fixer un IOS (indice d'occupation du sol) minimal de 0,5 (Ra).

3.2.3 Autres zones à bâtir

Pour les plans concernant des terrains situés dans d'autres zones à bâtir, une densité minimale peut être fixée ou une disposition de constructions et installations mobilisant aussi peu de surface que possible peut être exigée en fonction de la situation.

Parcelle	Conditions
283	La commune prévoit la construction de logements protégés. Pour ce faire elle affecte cette parcelle à la ZPO « Les Aliziés ». Actuellement les mesures prévues ne garantissent pas une utilisation mesurée du sol. Pour une telle utilisation prévue pour le logement, il convient de fixer un IBUSds minimal de 0,45 dans ce secteur de la ZPO (Ra).

3.3 Terres cultivables, surfaces d'assolement

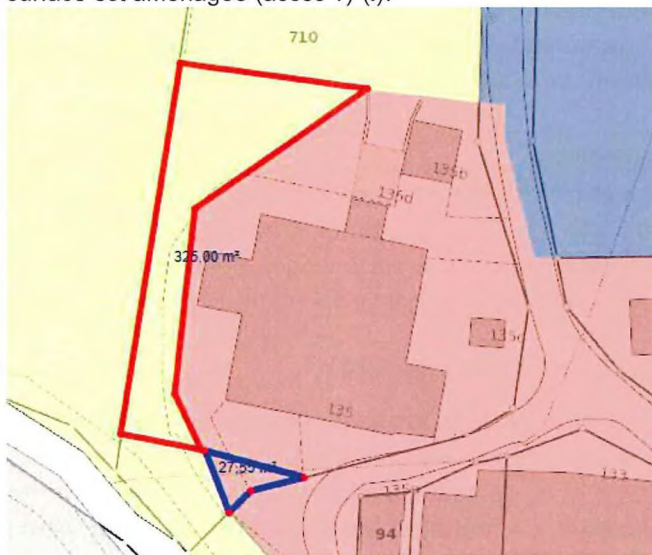
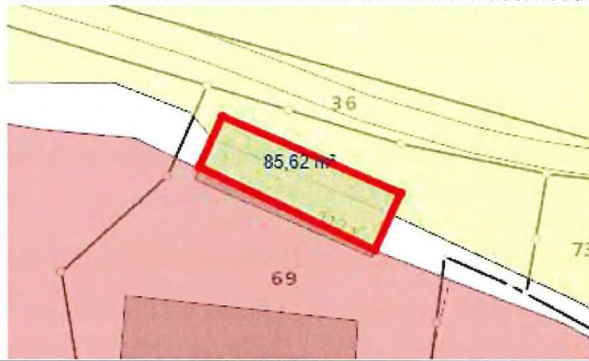
Dans le canton de Berne, l'utilisation de terres cultivables et plus précisément de surfaces d'assolement est régie par la loi et l'ordonnance sur les constructions depuis le 1^{er} avril 2017. L'OACOT met en outre à disposition un guide intitulé « Terres cultivables et aménagement du territoire » pour 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 m²): parcelle 823 (ZPO Brues Dedos. Le chapitre 3.4 traite en détail ce classement.

3.4 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
Déclassements ; 464 m²	
264, 211, 143, 142, 117, 800, 902, 62	Le dézonage sont confirmés, mais ne peuvent pas être comptabilisés pour une compensation, dans la mesure où il ne s'agit pas de zones à bâtir non construites destinées au logement ou d'autres zones d'affectation (i).
134 (partie Ouest)	Le dézonage est confirmé. Surface comptabilisable pour une compensation : 464 m ² (i).
Classements ; ~ 325 m²	
158	<p>La commune procède au classement de la partie Ouest de la parcelle (cf. polygone rouge). La surface est non construite et d'une taille de 325 m² env. Elle peut être classée en zone à bâtir sous réserve de la réduction suffisante du surdimensionnement des zones à bâtir (Ra). Les art. 142 ss LC relatif à la taxe sur le plus-value sont applicables sous réserves de l'art. 142a al. 4 LC (i).</p> <p>Il convient de saisir cette mise en zone sur le géoportail pour le recensement des zones à bâtir non construites (i).</p> <p>La surface dans le polygone bleu ci-dessous est dézonée. Ceci semble inopportun, vu que la surface est aménagée (accès ?) (i).</p> 
69	<p>La surface d'implantation du bâtiment (une remise non habitée) est mise en zone (rectangle rouge ci-dessous). Elle se situe en zone rouge de danger et dans l'espace réservé aux eaux, respectivement sur le cours d'eau. Une mise en zone sur la rivière ne fait aucun sens et est donc exclue. La remise bénéficie des droits acquis et peut être maintenu dans son état actuel sous réserve de l'examen d'une demande d'autorisation (Ra).</p> 
Changements d'affectation ; 0 m²	
283, 284 (extension ZPO Aliziés)	Le changement d'affectation a pour but l'agrandissement de la ZPO « Les Aliziés » destinées aux activités d'un EMS. Cette ZPO est une zone d'utilité publique. Le changement d'affectation réduit la surface globale des zones HMC, mais ne constitue pas un déclassement comptabilisable en vue d'une compensation d'une nouvelle mise en zone (i).

55	La commune procède à un changement d'affectation d'une partie de cette parcelle pour l'affecter à un espace de verdure. Cette décision n'est pas compatible avec le règlement communal de construction dans la mesure où des places de stationnement sont implantées à cet endroit. L'utilisation actuelle ne se conforme pas à l'affectation future, alors que c'est actuellement le cas. Est-ce judicieux de procéder à cette modification ? En outre, les dispositions relatives à l'espace de verdure posent des problèmes de compatibilité avec le droit supérieur (cf. chap. 3.6. du présent rapport). Il convient de revoir cette mesure à l'aune des modifications à faire dans le RAC (r).
----	---

3.4.1 Bilan

L'état actuel du dossier permet d'avoir un aperçu relativement précis sur la situation des zones à bâtir non construites dans le village et de constater que le mandat exigé par l'art. 15 al. 2 LAT (réduction du surdimensionnement des zones à bâtir) semble respecté (cf. tableau ci-dessous). Il s'agit encore d'hypothèses, les données saisies sur le géoportail n'ayant pas encore été corrigées par la commune suite à notre examen.

	Avant révision du PAL	Après révision du PAL
G1 Zones à bâtir non construites (ZNC)	30'342 m ²	27'940 m ²
A10 Zones HMC totales	193'000 m ²	190'600 m ²
Mises en zones	+ 325 m ²	
Changements d'affectation	0 m ²	
Dézonages	- 464 m ²	
G1/A10 Rapport ZNC/Zones HMC totales	15,7%	14,6%

Il convient finalement de signaler que chaque mise en zone doit être compensée par le dézonage de zones HMC deux fois plus grandes au moins. Cette exigence du Plan directeur cantonal (mesure A_01) n'est pas encore respecté pour l'instant. En effet, la mise en zone de 325 m² actuellement prévue devra faire l'objet d'une compensation par un dézonage d'une surface de 650 m² au moins, sous réserve que cette mesure d'aménagement soit maintenue (**Ra**).

3.5 Zones à planification obligatoire

3.5.1 ZPO « Les Aliziés » :

La ZPO les Aliziés est agrandie en vue d'assurer l'extension de l'EMS pour y construire des logements protégés.

Nous avons demandé à ce que les prescriptions de fixation de la hauteur des nouvelles constructions soient corrigées parce qu'elle ne se conformaient pas à l'ONMC. La commune a fait des corrections. Toutefois, en renonçant encore à fixer une référence inférieure, la prescription reste non conforme au droit supérieur (**Ra**).

Si la commune souhaite utiliser le système de fixation de la hauteur des constructions par des cotes altimétriques, alors elle doit définir une cote supérieure (le plus haut point) et un point de référence inférieur. Pour obtenir une bonne intégration dans le site (en cas d'implantation dans une pente), il est préférable de déterminer le point de référence inférieur au moyen d'une cote altimétrique en m.s.m. Il serait aussi envisageable de déterminer ce point inférieur au moyen d'indications suffisantes relatives au terrain de référence (art. 1 al. 2 ONMC), resp. aux excavations possibles. Dans ce deuxième cas de figure,

il convient alors de fournir des indications suffisantes et adaptée au site et de le justifier dans le rapport 47 OAT.

3.5.2 ZPO « Brues Dedò » :

Dans notre premier rapport du 9 avril 2021, les raisons pour lesquelles une mise en zone de ce secteur ne pouvait être envisagée ont été exprimées dans le détail. Les explications complémentaires fournies dans le rapport 47 OAT ne répondent pas aux exigences requises pour examiner le cas (p. ex. l'examen rigoureux d'alternatives n'a pas été fait), mais suffisent à exprimer les raisons pour lesquelles une telle mise en zone ne pourra pas être autorisée. Dans ces conditions, nous réitérons les remarques faites dans le premier rapport en les adaptant à l'évolution du dossier et de l'appréciation faite par la commune.

Nous préavisons toutefois cette mise en zone de façon défavorable et vous proposons d'y renoncer, puisqu'elle ne se conforme ni aux buts ni aux principe de LAT et qu'elle est contraire à la fiche de mesure A_05 du Plan directeur cantonal. Les entreprises cherchant à développer leurs activités peuvent le faire dans les réserves de zones d'activités encore présente sur la commune, en cas de besoin avéré, étendre les zones d'activités au voisinage directe d'où elles sont implantées actuellement, ou s'orienter vers une autre zone d'activités appropriée à disposition au niveau régional située dans les pôles cantonaux ou régionaux de développement (**Ra**).

Systeme de gestion des zones d'activités :

Conformément à l'article 30a al. 2 OAT, la délimitation de nouvelles zones d'activités requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités. Le canton de Berne a mis en place son propre système. Il s'agit d'optimiser en permanence l'utilisation des zones d'activités, du point de vue régional, pour qu'elle aille dans le sens d'une utilisation mesurée et appropriée du sol. L'objectif est d'utiliser au mieux les zones d'activités existantes avant d'en créer de nouvelles. La gestion des zones d'activités dans le canton de Berne est présentée dans le mémento y relatif à disposition sur le site internet de l'OACOT. Il découle en particulier de ce système de gestion que :

- la création (mise en zone) de zones d'activités est encouragée avant tout dans les pôles de développement cantonaux (PDE), les zones stratégiques d'activités (ZSA) et les pôles d'emplois régionaux au sens des conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU): là, de l'espace en suffisance doit être à la disposition des entreprises à la recherche de nouveaux sites d'implantation, qu'elles soient déjà actives sur le territoire bernois ou non;
- en dehors de ces sites, la taille des zones d'activités doit être déterminée en priorité en fonction des besoins locaux et des besoins des entreprises existantes.

La démarche visant à créer une nouvelle zone d'activités implique en outre d'effectuer une pesée des intérêts (examen d'autres lieux d'implantation compris) qui doit être présentée de manière claire et compréhensible dans le rapport 47 OAT. L'examen relatif à la mise en zone de la ZPO destinées aux activités d'importance régionale est fondé sur ces exigences.

Exposé de la demande communale :

La commune souhaite procéder à l'édition d'une nouvelle zone à planification obligatoire (ZPO) « Brue Dedos » destinées aux activités. Cette nouvelle ZPO est planifiée sur la parcelle 823 et mesure environ 5'000 m². Selon la commune, elle doit permettre à plusieurs entreprises locales implantées à Crémines de se relocaliser et éventuellement de développer leurs activités par agrandissement ou création d'une dépendance. La commune indique qu'un agrandissement ne pourrait être mis en œuvre sur le site actuel dans les cinq prochaines années. La demande communale se fonde exclusivement sur un questionnaire

adressé aux entreprises. Les résultats ne figurent pas dans le dossier de révision du PAL. Dans un premier temps, la commune estimait que la ZPO aurait au moins une importance sous-régionale. Après ré-examen, la commune estime maintenant que la zone n'a plus qu'une importance locale.

Exigences applicables à la demande communale

Dans le cas particulier, l'examen de cette demande est fondé sur les exigences et les intérêts en présence suivants :

- Art. 15 LAT et mesure A_05 du Plan directeur cantonal (système de gestion des zones d'activités) ; coordination supracommunale du besoin et de l'emplacement, mobilisation des réserves internes, disponibilité juridique.
- Art. 5 LAT et art. 142 ss LC ; prélèvement de la plus-value.
- Art. 8a LC ; protection des terres cultivables.
- Présence d'une zone de danger bleue et jaune.
- ISOS Périmètre environnant « PE II » avec objectif de sauvegarde « a », soit la conservation intégrale du site existant en tant qu'espace agricole ou libre.

Appréciation :

Actuellement le rapport 47 OAT traite la conformité à l'art. 15 LAT, respectivement la fiche de mesure A_05 du Plan directeur cantonal, l'art. 8a LC (partiellement) concernant la protection des terres cultivables et ISOS. Par contre, les dangers naturels ne sont pas pris en compte. L'appréciation de la commune est très sommaire. Par exemple, aucune analyse du besoin au niveau régional et aucun examen d'autres alternatives à ce classement n'ont été fait. Dans un tel contexte, l'OACOT ne peut que préavisier défavorablement la demande de la commune en confirmant qu'elle incompatible avec le droit supérieur.

A l'heure actuelle, en application du système de gestion des zones d'activités, il subsiste dans tous les cas des problèmes fondamentaux qui empêchent la création de cette zone d'activité locale. Cette conclusion se fonde sur l'appréciation qui suit.

Une zone d'activités locale doit permettre aux entreprises existantes de s'agrandir de manière modérée. Lorsqu'une demande de classement d'importance locale est formulée, il convient de tenir compte des questions suivantes en particulier (en plus des critères généraux exposés avant):

- S'agit-il d'une extension d'exploitation d'importance secondaire?
Oui.
- L'entreprise existante peut-elle justifier d'un besoin actuel (horizon de réalisation de cinq ans au maximum, pas de classement «pour le cas où»)?
Non. La commune mentionne que l'entreprise Affolter a un projet, mais sans apporter de justification quant à ce besoin (projet effectif et avéré avec réalisation à court terme). Ce besoin reste donc vague et non avéré à ce stade. De plus la taille de la zone ne se conforme pas aux stricts besoins de l'entreprise en envisageant une mise en zone bien plus grande que nécessaire.
- La surface concernée est-elle contiguë à l'entreprise existante?
Non.

Vu que tous les critères mentionnés ci-dessus ne sont pas remplis, il est exigé d'examiner d'autres solutions y.c. dans d'autres villages de la région qui disposent d'une zone d'activités adaptée à l'implantation d'entreprises locales qui éviteraient de procéder à une mise en zone (principe d'implantation dans les pôles en priorité ou strictement en fonction des besoins avérés de l'entreprise).

Finalement, il subsiste des intérêts qui n'ont pas été pris en compte de façon suffisamment sérieuse dans le choix de localisation de la ZPO. En particulier, les objectifs de sauvegarde de l'ISOS (PE II avec

objectif de sauvegarde « a ») constituent dans ce cas une contrainte fondamentale qui s'oppose à une extension de la zone à bâtir dans ce secteur. En effet, l'ISOS prévoit à cet endroit la conservation intégrale du site en tant qu'espace libre ou agricole. Une mise en zone serait donc largement contraire à l'atteinte de cet objectif.

Nous estimons dès lors que l'impact de cette mise en zone sur les objectifs de sauvegarde de l'ISOS serait particulièrement fort. Sa localisation pas directement reliée aux reste du territoire largement bâti, causerait d'ailleurs une potentielle atteinte au principe de séparation entre zone constructible et non constructible (art. 1 LAT). Dans ces conditions, nous vous recommandons de renoncer à ce classement également pour cette raison. Dans le cas contraire, nous serions dans l'obligation de consulter la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) pour lui demander d'établir une expertise au sens de l'art. 7 al. 2 LPN. Nous ne voyons aucune chance d'aboutir à un résultat favorable dans ce cas, ce d'autant plus que l'examen d'autres alternatives n'a pas été fait, que la pesée d'intérêt reste donc largement incomplète et que le choix de l'emplacement pose un problème de comptabilité avec un principe fondamental de l'aménagement du territoire (**Ra**).

3.6 Périmètre de protection des vergers, zone de vergers et espace de verdure

Actuellement, la réglementation fondamentale en vigueur détermine des espaces verts au sens de l'art. 79 LC (art. 17 RAC) et des zones de protection des vergers (art. 50 RAC). Ceux-ci figurent sur le plan de zones.

La commune prend les mesures suivantes dans le cadre de la révision de l'aménagement local :

- Elle maintient les périmètres de protection des vergers. Ceux-ci sont déterminés sur le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage et l'art. 60 RAC. Ils se situent en dehors de la zone à bâtir en tant que superposition à la zone agricole. A l'exception de ruchers, aucune construction n'y est admise. En ordre.
- Elle supprime les espaces verts pour déterminer des Zones de vergers ZV (art. 15 RAC). Celles-ci sont nommés Zone d'espaces verts EV sur le plan de zones.
La différence entre les termes utilisés dans le règlement et le plan de zones constitue déjà une réserve à l'approbation à corriger (**Ra**).
En supprimant les espaces verts au sens de l'art. 79 LC, la commune édicte à la place des zones de vergers, respectivement des zones d'espaces verts (art. 15 RAC) qui permettent l'implantation de petites constructions d'une surface maximale de 60 m² et d'un étage. Une telle prescription s'écarte de l'art. 79 LC. Par conséquent, il ne s'agit plus de zones protégées au sens de l'art. 17 LAT, respectivement art. 79 LC ou art. 50 RAC, mais de zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. L'argumentation selon laquelle ces zones seraient à considérer sous l'angle de l'art. 17 LAT n'est pas recevable puisque sont autorisées des petites constructions de façon indistincte aux buts de protection en contradiction avec ce que prévoit l'art. 79 LC ou l'art. 50 RAC (resp. art. 17 LAT, art. 86 al. LC, art. 100 al. 1 OC). Dans ces conditions, nous considérons que cette mesure contribue à agrandir à la zone HMC par de nouvelles mises en zones au sens de l'art. 15 LAT. Cette proposition est contraire au droit supérieur puisque la commune dispose de zones à bâtir nettement trop grandes et qu'elle doit les réduire (art. 15 al. 2 LAT). Il convient de déterminer des zones de verdure au sens de l'art. 79 LC ou des périmètres de protection des vergers au sens de l'art. 50 RAC. Ces derniers ne peuvent se superposer à des zones à bâtir selon art. 15 LAT (**Ra**).
Actuellement, les mesures prévues ne reposent pas sur une pesée d'intérêt en aménagement du territoire. On ne comprend donc pas les raisons pour lesquelles ces mesures sont prises, autrement que pour offrir des possibilités de construire aux propriétaires dans des sites qui faisaient jusqu'ici l'objet d'une protection efficace. En observant les intérêts en présence, comme l'ISOS par exemple, nous constatons que la commune ne prend pas en considération les objectifs de sauvegarde prévus dans cette base de planification. Pour remédier à cela, nous vous recommandons de déterminer un objectif pour les zones déterminées dans le plan en vous basant sur un

examen des intérêts en présence. Ces objectifs peuvent ensuite être fixés dans le RAC selon le modèle suivant ou justifier la détermination de périmètres de protection des vergers (r).

Zones de verdure (ZV)	233	1	Les zones de verdure sont des zones destinées à maintenir exempts de constructions certains secteurs de la zone à bâtir.	
		2	Les zones de verdure visent les objectifs suivants: - ZV A: <i>césure dans le milieu bâti.</i>	
Périmètres de conservation du paysage	528	1	Les périmètres de conservation du paysage inscrits dans le plan de zones ont pour objectif de maintenir libres de constructions les paysages caractéristiques, d'une beauté particulière ou ayant une grande valeur récréative, et notamment les endroits exposés et les sites intacts.	Cf. articles 9, 9a et 86 LC; l'objectif de protection poursuivi est de nature esthétique; la beauté ou la grande valeur d'un paysage est déterminée entre autres par la topographie et la présence d'éléments sensibles tels que des arbres isolés, des groupes d'arbres ou des vergers; cf. article 525.
		2	Les constructions, les installations et les modifications de terrains sont admises pour autant qu'elles soient nécessaires à l'exploitation ou qu'elles contribuent à revitaliser le paysage et s'y intègrent bien. Les reboisements et les pépinières en particulier sont interdits.	Ne sont en particulier pas compatibles avec l'objectif de protection des périmètres de conservation du paysage l'extraction de matériaux, le dépôt de matériaux, la production agricole non tributaire du sol sous serre, les installations de sport et de loisirs, les lignes électriques aériennes et les antennes. L'article 34a OC est réservé.
		3	Les demandes de permis de construire doivent être soumises au service de conseils.	Cf. article 421.

3.7 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 et souligné notamment ce qui suit:

4.1 Chemins pour piétons

Les communes ont l'obligation de fixer les chemins pour piétons dans un plan (art. 44, al. 2 LR et art. 27 de l'ordonnance sur les routes [OR]) et de veiller à ce que la circulation y soit exempte d'entraves et autant que possible exempte de dangers (art. 30 OR). Les plans à utiliser sont le plan directeur communal des communications ou un autre instrument d'aménagement communal (plan de zones, plan des zones à protéger ou plan directeur).

Pour que la planification locale revue en bonne et due forme puisse être approuvée, le réseau des chemins pour piétons doit avoir été fixé par édicton des plans requis. L'obligation légale de planification est remplie lorsque le réseau est fixé sur une carte au niveau local (p. ex. à l'échelle 1:5000) et que le plan a déjà été approuvé en tant qu'élément de la planification locale ou le sera dans la prochaine planification. Les explications doivent indiquer comment la commune répond à son obligation de garantir une circulation sans entrave sur les chemins pour piétons (**Ra**).

Les détails concernant la mise en œuvre de cette réserve dans les plans figurent dans le rapport n° 4 établi par l'OPC. D'une manière générale, l'OPC demande au moins que les points importants de franchissement des routes (passage pour piétons), soient indiqués sur un plan (par ex. plan de zones) (**i**).

5. Protection du site

Ensemble bâti :

Conformément à l'article 86 LC, les communes doivent définir des zones à protéger et édicter les prescriptions en matière de protection correspondantes. Les ensembles bâtis recensés doivent être délimités de manière contraignante pour les propriétaires fonciers en tant que zone à protéger dans le plan de zones. Le périmètre d'un site protégé doit couvrir au moins la surface d'un ensemble bâti, mais peut aussi être plus grand. Actuellement, le périmètre de protection de l'ancienne ne concorde pas complètement avec l'ensemble bâti recensé (ex. parcelles 86, 761, 879, etc.). Il convient au minimum d'adapter le périmètre de protection pour qu'il concorde l'ensemble bâti recensés (**Ra**).

Parcelle 86 et 761 :

En outre, le SMH a pris position dans le rapport technique n° 2. Il soulève que les parcelles 86 et 761 se situent dans le PE II ISOS avec un objectif de sauvegarde « a » ainsi que dans l'ensemble bâti A du RA. Sur cette base, le SMH constate une prise en compte insuffisante des objectifs de protection de l'ISOS et du RA. Il est d'avis que l'affectation en zone mixte des parcelles 86 et 761 n'est pas compatible avec les objectifs de protection « a » du Périmètre environnant PE II ISOS qui préconisent la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Un développement vers l'intérieur sur les parcelles 86 et 761 constitue selon le SMH une atteinte particulièrement importante aux objectifs de sauvegarde ISOS et ne peut pas être autorisée (art. 9 et 9a LC), du moins sous la forme prévue actuellement (**Ra**).

Dans ces conditions, le SMH préconise de vérifier/tester les possibilités de densification vers l'intérieur sur les parcelles 86 et 761 dans une procédure qualifiée, à condition de partir du principe que les sites ne sont pas constructibles. Le SMH estime néanmoins que, bien que les objectifs de sauvegarde « a » ISOS soient impératifs, une densification vers l'intérieur spécifique et ponctuelle des parcelles susmentionnées pourrait être concevable. Du point de vue de la conservation des monuments et des sites (art. 10b, al. 1, LC - interdiction d'altération en raison de modifications de l'environnement) et des objectifs de sauvegarde ISOS, il faut pouvoir évaluer les stratégies de développement des parcelles susmentionnées dans les cadres de différents outils de planification (ZPO, PQ) qui puissent générer une mise en valeur durable des espaces libres. Si le développement vers l'intérieur présente une complexité majeure, le SMH suggère d'inscrire une ZPO ou un PQ dans le plan de zones en indiquant dans le règlement que le secteur doit obligatoirement faire l'objet d'une procédure qualifiée.

Dans le cas d'une densification vers l'intérieur ponctuelle (un bâtiment), les stratégies de développement de la parcelle seront évaluées directement par le SMH lors d'une procédure qualifiée par atelier (procédure permis de construire). Dans ce cas, le SMH informe dans son rapport n° 2 sur la procédure à suivre pour atteindre un résultat concluant.

Vu les remarques du SMH, nous parvenons aux conclusions suivantes :

- Les mesures de police de construction prévues actuellement sur les parcelles 86 et 761 sont incompatibles avec les exigences de protection du site (RA et ISOS). Elles ne peuvent être approuvées en l'état puisqu'elles ne tiennent pas compte des buts de protection et de sauvegarde (**Ra**).
- La commune doit déterminer des mesures de polices de construction compatibles avec ISOS et le RA au niveau de la réglementation fondamentale (affectation de base, ZPO ou PQ) (**Ra**).

Cela peut prendre plusieurs formes :

- o Zone agricole.
- o Zone de verdure au sens de l'art. 79 LC.
- o Zone à bâtir 15 LAT, comprenant des restrictions et des mesures d'aménagement fondées sur les objectifs de sauvegarde ISOS. Ces mesures peuvent être fixées dans une zone d'affectation de base par la superposition d'un périmètre de protection, une ZPO ou un PQ.

Vu que la commune de Crémines dispose de zones à bâtir destinées au logement nettement trop grandes, nous estimons plutôt judicieux d'opter pour un dézonage de ces deux parcelles (retour en zone agricole ou de zone de verdure 79 LC). Ceci permet non seulement d'assurer la compatibilité avec ISOS mais aussi de respecter les exigences de la LAT relative au dimensionnement des zones à bâtir (art. 15 al. 2 LAT), ces deux terrains étant actuellement considérées comme de zones à bâtir non construites (**r**).

6. Archéologie

Le service archéologique (SA) bernois a pris position dans le rapport n° 3. Il indique que suite à la révision de l'inventaire archéologique de décembre 2021, il convient de compléter le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage avec un nouveau périmètre de protection archéologique. Les informations relatives à ce nouveau périmètre sont à disposition dans le rapport du SA (**Ra**).

7. ONMC

Dans les notes faites sur le premier rapport d'examen préalable, il est indiqué que la largeur maximale de l'annexe et de la petite construction est de 8 mètres, respectivement que la surface maximale autorisée serait de 64 m². Il convient de compléter les art. 2.2 et 2.3 de l'annexe III 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 m² (**Ra**).

8. Espace réservé aux eaux (ERE)

L'OPC a pris position dans le rapport technique n° 4 et souligné notamment ce qui suit:

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 dans les plans

L'OPC signale que, suite aux corrections faites par la commune, les cours d'eau sont maintenant correctement reportés dans les plans.

8.2 Délimitation des ERE

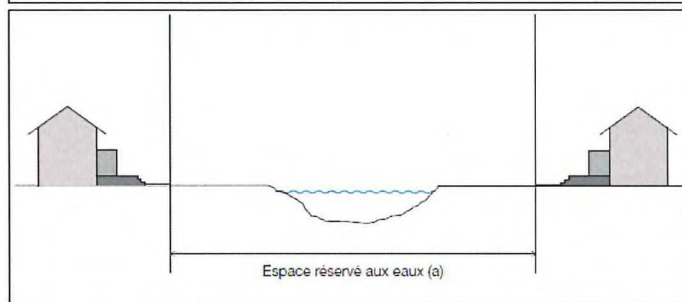
L'ERE est pour l'instant défini à partir de l'axe du cours d'eau. Les axes des cours d'eau sont reportés dans le plan de zones (uniquement pour la Rauss et le Gaibiat) et dans le plan des périmètres de protection (PZP). Une prescription ne peut être saisie que sur un plan à la fois et reporté à titre indicatif dans l'autre. On ne peut donc pas déterminer où se situe exactement l'ERE dans les plans. D'un autre côté, les cours d'eau sont reportés à titre prescriptif à la fois dans le plan de zones et le plan de zone de protection, alors que ces objets sont à reporter à titre indicatif. 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)². 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**).



Dans le RAC, les art. 58 al. 1 et 2 doivent être modifiés pour prescrire la surface superposée (couloir) désignant l'ERE (cf. art. 526 al. 2 RTC, ci-dessous). L'annexe III ch. 19 doit aussi être modifiée 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
----------	--	--------------------



Enfin, les mesures de l'ERE indiquées par l'OPC dans son rapport n° 4 sont à reprendre comme suit lors de la détermination des couloirs, en précisant les limites entre lesquelles ces profondeurs s'appliquent (**Ra**) :

- Rauss, de la frontière communale avec Grandval jusqu'à la confluence avec le Gaibiat: 28 m (2 x 14 m);
- Rauss, de la confluence avec le Gaibiat jusqu'à celle avec le ruisseau Prés Ladans: 24.5 m (2 x 12.25 m) ;

² 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'édition 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 ».

- Rauss, de la confluence avec le ruisseau Prés Ladans jusqu'à la frontière cantonale : 22 m (2 x 11 m) ;
- Gaibat, de la confluence avec la Rauss jusqu'à la frontière communale avec Corcelles : 26 m (2 x 13 m) ;
- Autres cours d'eau: 11 m (2 x 5.50 m).

8.3 Espace de développement des eaux

Dans l'optique d'une revitalisation des cours d'eau, l'OPC (cf. rapport n° 4 et les figures correspondantes) sollicite un espace de développement des eaux sur les portions suivantes (**Ra**) :

- 5,5 mètres de large le long du ruisseau le Chargeou dans la zone agricole sur la parcelle n° 65.
- 11 mètres de large le long du ruisseau le Grainat sur la parcelle agricole n° 823, en vue d'une remise à ciel ouvert du cours d'eau hors de la zone à bâtir. En cas d'adoption de cet espace il pourra être renoncé à délimiter un ERE sur la parcelle n° 86.
- Un couloir de développement des eaux pour la Rauss pour l'implantation d'une canalisation de dérivation contournant le centre du village.

8.4 Zones densément bâties

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

9. Dangers naturels

Conformément à l'article 71 LC, la carte des dangers naturels doit être mise en œuvre de manière contraignante pour les propriétaires fonciers dans les plans d'aménagement local.

La carte des dangers a été reconnue le 08.04.2013 par l'OPC, arrondissement d'ingénieur en chef III. La mise en œuvre ayant force obligatoire pour les propriétaires fonciers conformément à l'article 71 LC a été prévue dans la révision partielle du PAL du 8.4.2015.

Suivant notre premier rapport d'examen préalable du 8 avril 2021, il subsiste encore les aspects suivants qui n'ont pas pu être contrôlés, faute de nous avoir transmis les plans de zones des dangers révisés :

- Sur la parcelle 283 se trouve une zone de danger moyen (bleue). Cette dernière correspond certainement à une petite dépression, qui a peut-être été comblée. Si ce n'est pas le cas, il convient de compléter les plans de zones - zones de dangers naturels / périmètres A et B (**Ra**).

10. 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° 5 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 ou de présenter une mise à jour de celui-ci pour mieux justifier les mesures de protection prise dans le PZP et de l'inclure dans le dossier (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).

11. Règlement communal de construction

– N° d'article, auteur du commentaire	– Commentaire
– Art. 12 al. 1, OACOT	– Le mot « utile » doit être remplacé par le mot « nécessaire », à l'image de ce qui est écrit à l'alinéa 2 du même article (Ra).
– Art. 15, OACOT	– Cf. point 3.6 dans le présent rapport. Il n'y a pas de zones de vergers inscrites sur le plan de zones (Ra).
– Art. 23, OACOT	– Préciser dans les notes que la distance entre les bâtiments ne peut pas être inférieure à 6 mètres (i).
– Art. 38 al. 4, OACOT	– Spécifier que ce n'est possible que dans le cas où le voisin (qui ne respecte pas les alinéas 2 et 3) jouit des droits acquis (i).
– Art. 49, SMH	– L'aménagement des toitures tient compte des éléments distinctifs traditionnels ou prédominants qui marquent l'aspect de la rue, du quartier ou du site. 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 (Ra).
– Art. 45 al. 2, OACOT	– Il y a contradiction avec l'art. 46 al. 1 qui n'autorise pas les nouvelles constructions et l'art. 47 al. 1 qui les autorise également. Cette contradiction doit être corrigée pour éviter des problèmes d'application du règlement (Ra).
– Art. 57, SPN	– Mentionner le bon site web dans la colonne de commentaire (i).
– Art. 61, SPN	– L'abréviation LCP dans la colonne de commentaire doit être corrigée par LCPN (i).
– Art. 67, OFDN	– Dans les notes, modifier Office des forêts par Office des forêts et des dangers naturels (OFDN) (i).
– Art. 74, OACOT	– La commune dispose encore d'un plan directeur d'affectation approuvé le 13 août 2008. Si la commune souhaite abroger ce plan, il convient également de le prévoir dans cet article. Nous recommandons de procéder à l'abrogation de ce plan également qui ne signale que des extensions possibles de la zone à bâtir sur des surfaces d'assolement. Force est de constater que les mesures prévues à l'époque sont contraires aux dispositions actuelles de l'aménagement du territoire (r).

- Annexe I ZUP B, OACOT – Principes généraux d'aménagement. Ils ne sont pas conformes au droit supérieur (art. 41 c OEaux, art. 11 LC). Il n'est pas possible de construire un chemin d'accès avec places de stationnement goudronnés et aménagés le long de la Rauss. Ni les places de stationnement ni un accès ou chemin goudronné ne peut être construit dans l'espace réservée aux eaux. Si ces installations sont existantes au bénéfice d'une autorisation, elles bénéficient des droits acquis au sens de dispositions légales plus anciennes. Il convient alors de le signaler ainsi. (**Ra**).
- Annexe III, 15.2, OACOT – Concernant la distance entre les bâtiments --> suite à un accord entre propriétaires, la distance entre les bâtiments ne doit pas être réduite en dessous de 6 m (**i**).
- 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 (**i**).

12. Remarques formelles sur le dossier

- Plan de zones, indications relatives à l'approbation : Modifier le texte de signature de l'OFDN avec le texte suivant : « Limite de forêt contraignante approuvée par l'Office des forêts et des dangers naturels (OFDN) » (**Ra**).
- Plan de zones : il convient de coter les zones à bâtir lorsqu'elles ne concordent pas avec le parcellaire (ex. parcelle 479) (**Ra**).
- Plan de zones de protection de la nature et du paysage : il n'est pas judicieux de représenter les paysages remarquables à protéger selon CRTU à titre indicatif, cette information n'ayant aucune portée obligatoire pour les tiers. La suppression améliore la lisibilité du plan (**i**).
- Plan de zones des dangers naturels : ne pas faire figurer de champs pour la signature de l'OFDN. Il n'approuve pas ces plans (**i**).
- RAC : il serait souhaitable de faire figurer les indications relatives à l'approbation sur une seule page (**i**).

13. 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:

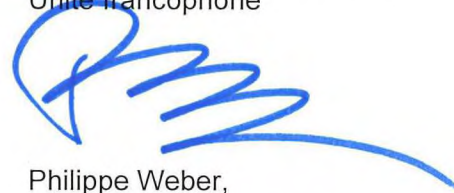
- le rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT, dans sa teneur mise à jour, (en 8 exemplaires);
- le recensement imprimé des zones à bâtir non construites (état à la date de la décision);
- les exemplaires du dépôt public;
- les textes destinés à la publication;
- les oppositions et un plan d'ensemble 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 m²),
 - les SDA qui ne sont pas prises en compte, car elles mesurent moins d'un ha (en m²),
 - les numéros de parcelle des surfaces de compensation,
 - les dimensions de la surface de compensation (m²),
 - 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).

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 5
- Rapport du 10.5.2023 « Recensement des zones à bâtir non construites »
- Rapport du 10.5.2023 « 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
- 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)