



Commune mixte de Crémines

Révision de l'aménagement local

Rapport sur les oppositions

Rapport explicatif sur les amendements apportés au PAL sur
décisions de l'assemblée communale du 7 décembre 2023

Janvier 2024

1. Introduction

1.1 La mise à l'enquête publique de la révision du PAL a paru, le 13 septembre 2023.

1.2 Pendant le délai imparti, 3 oppositions sont parvenues à l'Administration communale :

1. Lüthi Robert et Jean-Jacques
Route de Corcelles 115
2746 Crémines
2. BLS Netz AG
Genfergasse 11
300 Berne
3. Thomas Bühlmann et Susanna Bühlmann-Elsässer
Chemin du Chargeou 114
2746 Crémines
représentés par
Me Céline Moos, avocate, AS LITEM Avocats SA
Konsumstrasse 16, case postale
3001 Berne

1.3 D'emblée il a paru acquis qu'il pouvait être donnée suite à l'opposition no 1. D'entente entre les opposants et le Conseil communal, il a été renoncé à une séance de conciliation.

La séance de conciliation avec l'opposant no 2 a eu lieu, le 23 octobre 2023; celle avec les opposants no 3, le 14 novembre 2023.

2. Opposition no 1

2.1 Requête

Les opposants demandent que la zone M2pc soit étendue sur la parcelle no 62 de manière à pouvoir implanter deux doubles garages le long de la route de Corcelles, soit env. 150 m².

2.2 Appréciation

Selon le plan de zones 2008, la parcelle no 62 était entièrement affectée à la zone centre, une zone mixte habitation/activités. Le projet de plan de zones prévoyait de déclasser dans la zone agricole la partie non construite de la parcelle no 62, en raison de son exposition Nord et de la pente dans sa partie Sud. L'extension demandée viendrait occuper la partie relativement plate au pied de la pente, Les garages projetés seraient conformes aux articles 45 ss RAC, en particulier à l'article 49 al. 2 RAC.

2.3 Proposition du Conseil communal

Le Conseil communal est disposé d'admettre l'opposition et de proposer à l'assemblée communale d'amender le plan des zones d'affectation du sol et de construction en conséquence. Le cas échéant, l'opposition deviendrait sans objet.

3. Opposition no 2

3.1 Requête

BLS Netz AG demande qu'une profondeur de 20 m soit attribuée au degré de sensibilité au bruit III¹ le long du périmètre de la zone à planification obligatoire, ZPO "Les Aliziers" touchant à la ligne de chemin de fer.

Cette mesure lui faciliterait l'assainissement de la ligne de chemin de fer mais également la construction à l'intérieur de la ZPO².

3.2 Appréciation

Les parcelles incluses dans la ZPO "Les Aliziers" ne sont pas nouvellement classées dans la zone à bâtir. Elles y figurent en tout cas depuis 2008. L'article 29 OPB ne s'applique dès lors pas. La commune n'est pas obligée de donner suite à la demande de BLS Netz AG. Elle peut y donner suite.

3.3 Propositions

Le propriétaire des terrains de la ZPO "Les Aliziers" et son architecte ne sont pas opposés à l'attribution d'un degré de sensibilité au bruit III sur une profondeur de 20 m le long du périmètre Nord de la ZPO "Les Aliziers". Le Conseil communal est dès lors disposé de donner suite à la demande de BLS Netz AG et de soumettre à l'assemblée communale un amendement de modification du RAC Annexe II correspondant. Le cas échéant, l'opposition deviendrait sans objet.

4. Opposition no 3

4.1 Requête

- Les opposants demandent qu'il soit renoncé à la définition d'un espace réservé aux eaux le long du ruisseau du Chargeou, subsidiairement que l'article 59 RAC soit adapté de manière à permettre la détention de chevaux sur la parcelle no 65.
- L'espace réservé aux eaux devrait être réduit à 11 m sur les parcelles nos 55 et 64 car il restreint de manière disproportionnée leur droit de propriété, la détention de chevaux en particulier. Ils demandent une adaptation de l'article 59 RAC pour rendre possible cette utilisation.

4.2 Appréciation

- 4.2.1 Le ruisseau du Chargeou et un espace réservé aux eaux de 5.50 m de part et d'autre de son axe figure au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage sur demande de l'Office des ponts et chaussées³. Cet office assume la haute surveillance en matière d'aménagement des eaux⁴. Il lui incombe en particulier de désigner les cours d'eau qui en vertu de l'article 3 al. 2 LAE sont soumis à la LAE.

¹ Art. 43 OPB

² Voir article 22 OPB

³ Rapport spécialisé du 10 mars 2022, p. 3

⁴ Art. 43 LAE

- 4.2.2 Les opposants relèvent que l'espace réservé aux eaux le long du Gaibiat ne figure pas au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage. Il leur a échappé qu'au contact avec la zone à bâtir - la parcelle no 55 fait partie de la zone M2pc - l'espace réservé aux eaux est désigné au plan des zones d'affectation du sol et de construction.

L'espace réservé aux eaux a été déterminé par l'Office cantonal des ponts et chaussée. Il mesure 13.00 m de part et autre de l'axe du Gaibiat entre sa confluence avec la Rauss et la limite communale⁵. L'article 41a al. 2 lettre a OEaux n'est pas seul déterminant pour définir l'espace réservé aux eaux. Son alinéa 3 oblige de l'étendre si ses conditions sont remplies, en l'occurrence celles figurant aux lettres b et c.

- 4.2.3 L'exploitation des surfaces englobées par l'espace réservé aux eaux est réglée de manière exhaustive par l'article 41c OEaux. Une exploitation extensive, par exemple la pâture de chevaux est possible.

4.3 Proposition du Conseil communal

La commune ne disposant d'aucune marge de manœuvre pour juger si un cours d'eau est soumis à la LAE, pour définir l'espace réservé aux eaux et pour définir les conditions de son exploitation, le Conseil communal propose la levée de l'opposition.

5. Les amendements apportés par l'assemblée communale du 7 décembre 2023 au PAL

5.1 Amendements du plan des zones d'affectation et de construction

- 5.1.1 L'amendement formulé sous 2 ci-dessus a été voté par l'assemblée communale.

- 5.1.2 Le propriétaire de la parcelle no 265 a demandé que sa propriété, affectée à la zone agricole selon le plan de zones d'affectation du sol et de construction, soit colloquée dans la zone d'habitation H2. Il a motivé sa requête principalement par le fait que la parcelle no 265 figurait dans cette zone selon le plan de zones de 1988 et qu'elle a été déclassée dans la zone agricole lors de la révision du PAL 2008. Sur le champ, il semblait possible de donner suite à cette demande.

L'assemblée communale a voté cet amendement et affecté la parcelle no 265 à la zone H2.

5.2 Amendement du Règlement de l'affectation du sol et de construction, RAC, Annexe II

L'amendement formulé sou chiffre 3 a été soumis à l'assemblée communale et voté par elle.

⁵ Rapport spécialisé du 22 mars 2022, p. 3